

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA CIVIL

DENOMINADA " COMPAÑIA INMOBILIARIA

REFORMA S.A..

Por: S/ 50.000.00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte

i ocho días del mes de Junio de mil novecientos cincuen-

ta i cinco, ante mi, doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abo-

gado, Notario del Cantón i testigos cuyos nombres al fi-

nal se expresará, comparecieron, los señores don Ernes-

to Jouvin Cisneros, don Jacinto Jouvin Cisneros i doctor

don Leonardo Espinel Mendoza, todos los comparecientes son

de estado civil casados, mayores de edad, con domicilio

i residencia en esta ciudad, capaces para obligarse i con-

tratar, a quienes de conocerlos personalmente doy fé; y

procediendo dichos señores comparecientes en su calidad -

de promotores, por sus propios derechos, con amplia i

entera libertad, bien instruidos de la naturaleza i re-

sultados de esta escritura pública de Constitución de -

Compañia Anónima Civil, i para que la otorgue, me presen-

taron la minuta i recibo de pago del Impuesto para la -

Junta de Beneficencia de Guayaquil, que son del tenor -

siguientes...- S e ñ o r N o t a r i o...- En el Registro -

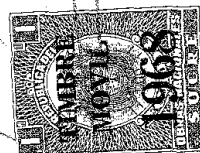
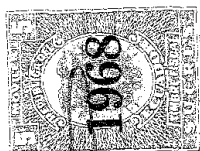
de escrituras públicas de su cargo, sirvase insertar -

una de Constitución de Compañia Anónima, Civil, Lista

de Suscriptores i Estado de Entregas en Caja, del te-

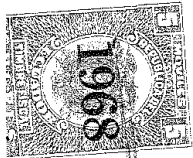
nor siguiente...- P r i m e r a...- P r o m o t o r e s...-

Otorgan la presente escritura, en calidad de Promotores



1 de la Compañía Anónima Civil denominada Compañía Inmobiliaria
2 liaria Reforma S.A., los señores Ernesto Jouvin Cisneros ,
3 Jacinto Jouvin Cisneros i doctor Leonardo Espinel Mendoza ,
4 siendo los Estatutos de la misma los siguientes ...- S e
5 g u n d a ...- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL DE-
6 NOMINADA COMPAÑIA INMOBILIARIA REFORMA S.A...-A r t i c u -
7 l o P r i m e r o...- NOMBRE ,OBJETO I DOMICILIO...- Con
8 la denominación de Compañía Inmobiliaria Reforma S.A ,se
9 constituye en esta ciudad de Guayaquil ,una Compañía Anó-
10 nima de caracter civil que se regirá por los Estatutos
11 que se contienen en la cláusula segunda de esta escritura
12 por sus Reglamentos Internos i por las leyes vigentes
13 sobre la materia , i tendrá por objeto principal ,la inver-
14 sión de numerario en la compraventa de inmuebles urbanos
15 i rurales ,pudiendo además ejercer otras actividades lici-
16 tas i permitidas por las leyes ...- El domicilio de la
17 Compañía , es la ciudad de Guayaquil , pero podrá esta-
18 blecer sucursales o Agencias en otros lugares de la Repú-
19 blica o del Extranjero ...-A r t i c u l o S e g u n d o...-
20 CAPITAL , PLAZO I ACCIONES...- El capital de la Compañía es
21 de cincuenta mil suores, dividido en cincuenta acciones
22 al portador , de un mil suores cada una, numeradas de la
23 cero uno a la cincuenta . Estas acciones serán transmi-
24 bles por la simple entrega del titulo ...- El capital de
25 la Compañía podrá aumentarse en cualquier tiempo quan-
26 do así lo resolviere la Junta General de accionistas pé-
27 ro las nuevas acciones que se emitieren serán previa-

de gestionar su colocación en el público...- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, que se contarán a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del Cantón i al finalizar el plazo establecido podrá prorrogarse siempre que así lo acordaren los socios que representen por lo menos el setenta i cinco por ciento del capital social...- Artículo Tercero.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA ...- La Compañía será regida i administrada por los siguientes organismos i personeros ...-Junta General, Presidente i Gerente...- La Junta general se compone de todos los socios i accionistas de la Compañía quienes podrán integrarla por si mismo o por medio de apoderados especiales o por simples delegados acreditados por carta siempre que sea accionista el representante ...- Cada acción representa un voto i un mismo accionistas representará tantos votos cuantas acciones posea...- Es la autoridad maxima de la Compañía i sus decisiones obligan a todos los accionistas ...- Se reunirá ordinaria i extraordinariamente ...- Las sesiones ordinarias tendrán lugar una vez cada año, durante el mes de Enero i las extraordinarias cuando las convoque el Presidente o a petición de un número de accionistas que represente por lo menos el veinte i cinco por ciento del capital social...- Para la primera convocatoria de sesiones de Junta General se requiere el quorum de ley, más si este no pudiera obtenerse, se instalará en la segunda convocatoria con el número de socios asistentes ...- En las con-



1 convocatorias ya ordinarias o extraordinarias se hará cons-
2 tar el objeto de la sesión i solo podrá tratarse de
3 asuntos diversos de la convocatoria si los socios que
4 lo solicitaren representen las dos terceras partes del
5 capital social..- Las Juntas Gene-rales Ordina-rias ten-
6 drán por objeto: a) estudiar , aprobar , o desaprobar el -
7 balance General del ejercicio economico de cada año ..-
8 b) Designar Presidente , Gerente i Comisarios ..- c) Dispo-
9 ner el reparto de utilidades destinando el porcentaje -
10 que se acuerde para formar el fondo de reserva i sue-
11 incremento en cada año..- d) Oir los informes del Pre-
12 sidente , Gerente i Comisarios de la Compañia ..- e) Dis-
13 cutir el plan de trabajo x f) Dar las normas generales
14 para la administración i dirección del negocio..- Las jun-
15 tas Generales extraordinarias se reunirán en cualquier -
16 tiempo previa la convocatoria legal..-En tales juntas se
17 podrá tratar cualquier asunto que sea sometido a su consi-
18 deración i que consta en la respectiva convocatoria o que
19 lo consulten los socios que representen las dos terce-
20 ras partes del capital ..- Son atribuciones de la Jun-
21 ta General de Accionistas , aparte de los ya indica-
22 dos : a) Conocer i aprobar el aumento de capital social
23 i la emisión de las nuevas acciones , ejercer la autori-
24 dad maxima de la Compañia , ante la cual se podrá ape-
25 lar de las resoluciones del Presidente o del Gerente
26 i disponer que el Gerente proceda a la rectificación de
27 los balances anuales cuando fueren reprobados i en caso
28 de negativa de éste , disponer la misma rectificación con

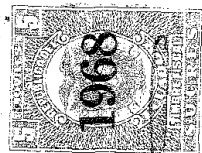
la intervención de peritos contables, interpretar los -
Estatutos, resolver cualquier caso de duda que surgiere
i resolver sobre cualquier otro asunto que no esté especí-
ficamente encomendado al Presidente i al Gerente o contem-
plado en los Estatutos i Reglamentos, a probar las refor-
mas de los Estatutos, en una sola discusión, remover a
los personeros de la Compañía i finalmente disponer la
prorroga del plazo de duración de la Compañía o su liqui-
dación...- Artículo Cuarto...-DEL PRESIDENTE...-
Será reelegido por mayoría absoluta de entre los socios
asistentes a la sesión...-Tendrá la representación legal
judicial i extrajudicial de la Compañía, durará indefi-
nidamente en el ejercicio de su cargo, i solo podrá ser
removido por decisión de un número de socios que repre-
senten por lo menos las dos terceras partes del capital
social.. Sus atribuciones son: a) Aprobar el presupuesto -
de gastos que formule el Gerente u observarlo, debiendo es-
te conformarlo con sujeción a las observaciones de aquel, i
b) Supervigilar la marcha de los negocios sociales; c)
vender, comprar, hipotecar, dar en prenda, en anticresis
arrendamiento, o en cualquier otra clase de contratos,
los bienes sociales...- d) Resolver las consultas que le
formule el Gerente o impartirle las instrucciones genera-
les para la conducción de los negocios sociales...- e)
Designar empleados, removerlos i fijarles los sueldos -
correspondientes...- f) Otorgar poderes a nombre de la -
Compañía, ya sea en favor de personeros de la misma o
de extraños, inclusive otorgando mandatos que obliguen

a. esta en cualquier forma el gozará de la facultad de obligar a la Compañía, ya como deudora, garante o fiadora endosante o avalista o en cualquier otra forma de responsabilidad directa, individual o solidaria i en cualquier clase de documentos que crean obligaciones ...- Los actos del Presidente solo podrán ser revisados por la Junta General de Accionistas i mientras ésta no lo objetar deberán ser acatados por los demás personeros i accionistas de la Compañía, aun cuando se conceptuen extralimitados de las atribuciones inherentes al Presidente de la Compañía ...- Artículo Quinto ...- DEL GERENTE ...- Será asimismo designado por mayoría absoluta i podrá o no ser socio de la Compañía ...- Durará un año en el ejercicio de su cargo i podrá ser indefinidamente reelegido ...- Sus atribuciones son las siguientes: a) Administrar los bienes de la Compañía, con facultad para darlos en arrendamientos previa autorización escrita del Presidente, suscribir los respectivos contratos, fijarles plazo, cobrar las pensiones quincenales, mensuales o trimestrales de arrendamiento, exigir el cumplimiento de los contratos ...- Además tendrá la calidad de procurador judicial de la Compañía, en uso de las siguientes facultades; podrá solicitar desahucio, requerimientos, demandar el pago de pensiones de arrendamiento, la terminación de los contratos de arrendamiento, la desocupación de los locales o cosas arrendadas, el pago de indemnizaciones por mora en desocupar, las reparaciones en caso de destrucción o deterioro total o parcial de los locales o cosa materia

1 del arrendamiento ,podrá demandar a los garantes con suje-
2 ción al contrato i exigir judicial o extrajudicialmente to-
3 dos los derechos que le correspondan a la Compañía en los
4 aludidos contratos de arrendamientos. Tendrán amplia facul-
5 tad para pactar canones , condiciones i más estipulaciones
6 que estimen convenientes para los intereses de la Compa-
7 ñía ...- Podrá verificar reparaciones en los inmuebles de
8 propiedad de la Compañía , a su arbitrio...- El Gerente lle-
9 vará bajo su responsabilidad la Caja i Contabilidad de
10 la Compañía , formulará los balances anual ,se harán los
11 pagos de impuestos , tasas i mas emolumentos a cargo de
12 la Compañía , inclusive los sueldos a los empleados .-
13 Será el Jefe de las oficinas de administración i dis-
14 pondrá el depósito de los fondos de la Compañía en las
15 Instituciones bancarias que considere convenientes i los
16 retirará de acuerdo con las necesidades del ejercicio eco-
17 nomico con facultad para girar cheques ,endosarlos , soli-
18 citar el protesto en los casos de falta o insuficiencia de
19 fondos...-Anualmente ,actuará como Secretario de la Junta
20 General de Accionistas , redactará las actas i llevará
21 los libros correspondientes i extenderá el nombramiento
22 del Presidente a la persona que designare la Junta Gene-
23 ral ...- En caso de ausencia o impedimento del Gerente se-
24 rá reemplazado por el Presidente de la Compañía ...-
25 A r t i c u l o S e x t o...-DEL COMISARIO...- Anualmente
26 será designado un Comisario que tendrá como atribuciones
27 las que específicamente le concede la Ley...- A r t i -
28 c u l o S e p t i m o...- DE LA LIQUIDACION DE LA COM-

PAÑIA.-La Compañia podrá liquidarse cuando asi lo decidan un
número de accionistas que represente por lo menos el
sesenta i cinco por ciento del capital social.-Actuará co-
mo Liquidador el Presidente ,i en el caso de ausencia -
o impedimento el que le subroque legalmente conforme a es-
tos mismos Estatutos..- A r t i c u l o O c t a v o ..-DIS-
POSICIONES GENERALES.-Las acciones serán suscritas por el
Presidente i por el Gerente de la Compañia ..-Los socios -
podrán solicitar que sus acciones al portador sean conver-
tidas en nominativas i para el efecto del registro o cesión
de tales acciones se llevará un libro especial a cargo del
Gerente ..- Para asistir a las Juntas Generales ,debe el -
socio o representante registrar previamente sus acciones -
en la Gerencia ..- Los accionistas o promotores i fundado-
res se comprometen a no vender o traspasar sus acciones
a ningún título a terceros ,sin aprobación de la Junta -
General ,i en caso de infracción a esta norma , la venta -
no surtirá efecto ,.- Estos Estatutos podrán reformarse
en una sola discusión ,pero para su aprobación se requie-
re el voto mayoritario de los accionistas que represen-
ten las dos terceras partes del capital social ..-
Las reformas no entrarán en vigencia sino despues de que
se hayan cumplido las formalidades legales.- Si faltare
el Presidente ,serán subrogado por el accionistas que -
designa la Junta General..- A r t i c u l o N o v e n o .
Los promotores declaran que no se han reservado beneficio
alguno como tales ni se han hecho aportes que no sean efec-
tivo en numerario , i por tanto no hay aprobaciones ni a-

1 apreciaciones que hacer...-Los promotores deberán convocar
 2 la primera Junta General de Accionistas que reconozca i -
 3 apruebe la suscripción del capital social i su pago i ele-
 4 gir los respectivos funcionarios ...- LISTA DE SUSCRIPTO-
 5 RES.- El Señor Ernesto Jouvin Cisneros se ha suscrito a
 6 veinte i cuatro acciones al portador de un mil sures , 2
 7 cada una , el señor Jacinto Jouvin Cisneros , se ha suscrito
 8 a veinte i cuatro acciones al portador de un mil sures 10
 9 cada una , i el señor doctor Leonardo Espinel Mendoza , se
 10 ha suscrito a dos acciones al portador de un mil sures 50
 11 cada una...-En total cincuenta acciones al portador de un mil
 12 sures cada una que representan el capital social de cin-
 13 cuenta mil sures...-ESTADO DE ENTREGAS EN CAJA...-La Caja .
 14 Junio veinte i siete de mil novecientos cincuenta i cin-
 15 co...- D e b e ...-Al señor Ernesto Jouvin Cisneros , por su
 16 entrega en efectivo por veinte i cuatro acciones al por-
 17 tador , de un mil sures , cada una, Veinte i cuatro mil
 18 sures , al señor Jacinto Jouvin Cisneros , por su entrega
 19 en efectivo por veinte i cuatro acciones al portador de
 20 un mil sures cada una , Veinte i cuatro mil sures ; i
 21 al señor doctor Leonardo Espinel Mendoza , por su entre-
 22 ga en efectivo , por dos acciones al portador de un mil
 23 sures cada una, Dos mil sures .-Se encuentra cubierta -
 24 la totalidad del capital...-Agregue usted, señor Notario , las
 25 demás cláusulas de estilo necesarias para la completa
 26 validez de esta escritura ...-(Hasta aquí la minuta)...-Re-
 27 cibo de pago de impuestos a la Beneficencia .-Número cero
 28 cuatro mil doscientos cuarenta i dos...-Por cien sures. Re-



cibi de Compañía Inmobiliaria Reforma S.A., por concepto del
- impuesto del dos por mil establecido por Decreto Ejecutivo
número setecientos ochenta i seis- bis , de treinta i uno
de Mayo de mil novecientos cuarenta i tres , sobre su ca-
pital declarado en cincuenta mil sucos según minuta de
Constitución .- Pagado en dinero efectivo .- Guayaquil, vein-
te i ocho de Junio de mil novecientos cincuenta i -
cinco .- (Firmado) . J. Baguerizo Avellán .- Tesorero de la
Junta de Beneficencia de Guayaquil .- Se ha consignado el
valor del impuesto creado para el Colegio Nacional Vicente
Rocafuerte de Guayaquil i el que corresponde al de los tim-
bres fiscales .- Por tanto, los señores otorgantes aproba-
ron el contenido de la minuta anteriormente transcrito i
habiéndoles leído yo , e Notario , esta escritura, en al-
ta voz , de principio a fin , en presencia de los testigos
de este vecindario , mayores de edad e idóneos señores Edmun-
do Demostenes Marcos , Uladislao Ortega Moreira i Juan
José Carvajal Falconi , a quienes igualmente conozco , dichos
señores otorgantes se ratificaron i firmaron , en un solo
acto , con los mismos testigos i conmigo. Doy fé . (firma-
do) . E. Jouvin C .- J. Jouvin C .- L. Espinel M .- Testigos.
E.D. Marcos .- U. Ortega M .- J.J. Carvajal Falconi .- (firma-
do) GUSTAVO FALCONI L .- Notario Publico .- Ministerio del -
Tesoro . Jefatura Provincial de Ingresos del Guayas .- Compre-
bante Oficial de Recaudación .- Serie doce .- Número veinte i
un mil novecientos cincuenta i cuatro .- Por Doscientos
cincuenta sucos .- Guayaquil, Junio veinte i ocho / novecien-
tos cincuenta i cinco .- He recibido de doctor Gustavo fal-

1 con Leñesma, la suma de doscientos cincuenta sucres, por con-
 2 cepto de timbres fiscales en constitución que otorga Cia In-
 3 mobiliaria Reforma S.A.. Cuantía : Cincuenta mil sucres, se-
 4 gún el detalle siguiente: Timbres Fiscales . Doscientos cin-
 5 cuenta sucres...-Recibi . (firmado). Juan de Dios Pérez B...-
 6 Agudente General...-(firmado)...-J. A. Andrade D.- Director Ge-
 7 neral de Rentas Internas . (Hay un sello)...-.

8
 9
 10
 11 Se otorgo ante mi; en fé de ello

12 confiero esta QUINTA COPIA que sello i firmo en Guayaquil.
 13 a diez i seis de Enero de mil novecientos sesenta i ocho.

