



ie B
0195



ESCRITURA NUMERO 1 1 3 8

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA IN
MOBILIARIA URBANA.-

CUANTIA: \$ 100. 000,00

"En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República
del Ecuador, hoy miércoles veintiséis de Setiembre de mil no
vecientos cincuenta i seis, ante mí, Segundo Jara Alvarado,
Notario Titular i de número de este Cantón, comparecieron la
señorita doña Blanca Rendón Escalante, ecuatoriana, soltera;
i el señor don Normando López Mazzarri, ecuatoriano, casado.
Ambos mayores de edad, i domiciliados en esta ciudad, a quie-
nes de conocerlos doy fe. Me presentaron sus cédulas orienta-
listas del presente año, i el varón, además, el comprobante de
haber sufragado en las últimas elecciones. Como al ser exa-
minados los comparecientes, por mí el Notario, con los precep-
tos legales i en la forma establecida por la Ley, me manifes-
taran que comparecen por sus propios derechos, de una manera
libre i espontánea y que están bien instruídos en el objeto
i resultados de la escritura pública de Constitución de Com-
pañía que vienen a celebrar, procedí a extender ésta, para cu-
yo otorgamiento los nombrados comparecientes me presentaron
la minuta que a continuación copio y que dice así: " Señor No-
tario: Sírvasse incorporar en el protocolo de escrituras públi-
cas a su cargo, el contrato constitutivo de Compañía Anónima
que se contiene en los Estatutos i demás declaraciones cons-
tantes en las cláusulas siguientes: E S T A T U T O S D E L A
C O M P A Ñ I A I N M O B I L A R I A U R B A N A.- ARTICULO
PRIMERO.- Con el nombre de (Compañía Anónima Inmobiliaria Urba-

1 na) se constituye una sociedad anónima, la misma que se registrá
2 por las disposiciones de las leyes i las de estos Estatutos.-
3 A R T I C U L O S E G U N D O.- La sociedad tendrá por obje
4 to, principalmente, la adquisición de bienes raíces, su admi-
5 nistración i manejo, y, en general, la ejecución de cualquier
6 acto o contrato permitido, por las Leyes ecuatorianas.- A R T I
7 C U L O T E R C E R O.- El plazo, de duración de Compañía Anó-
8 nima Inmobiliaria Urbana es de diez años, el mismo que empezará
9 a contarse desde el día en que se inscriba esta escritura pú
10 blica en el Registro Mercantil del Cantón.- A R T I C U L O
11 C U A R T O.- Compañía Anónima Inmobiliaria Urbana fija su do-
12 micilio en esta ciudad de Guayaquil, i podrá establecer sucur
13 sales i agencias en cualquiera lugares de la República del -
14 Ecuador i de otros países, para el desarrollo de sus activi-
15 dades.- A R T I C U L O Q U I N T O.- El capital de la socie
16 dad es de Cien mil sucres suscrito i aportado integramente por
17 los accionistas, distribuido en cien acciones al portador de
18 un mil sucres cada una. Los títulos de las acciones estarán
19 numerados del cero cero uno al cien i serán autorizadas por -
20 las firmas de los dos Gerentes de la Compañía. Los títulos -
21 de acciones que se emitan en virtud de aumento del capital, se
22 guirán el orden de la numeración ya establecida.- A R T I C U
23 L O S E X T O.- La Compañía se administra por la Junta Gene
24 ral de Accionistas i por los Gerente con arreglo a lo previs
25 to en estos Estatutos i en el Reglamento Interno de la misma.
26 A R T I C U L O S E P T I M O.- La Junta General de Accionis-
27 tas se compone de todos los accionistas i representa la univer-
28 salidad de éstos. Es la autoridad máxima de la Compañía i las



ie B
9194



1 decisiones que élla tome de acuerdo con estos Estatutos, obli
2 gan a todos los accionistas i no pueden ser revisadas sino por
3 la misma Junta General.- A R T I C U L O O C T A V O.-En el
4 mes de Enero de cada año se reunirá la Junta General de Accio-
5 nistas, para conocer el balance general de la Compañía i dis-
6 poner la distribución de las utilidades o pérdidas obtenidas.
7 Tambien se reunirá extraordinariamente, cuando la convoque uno
8 de los Gerentes.- A R T I C U L O N O V E N O.- La Junta Gene
9 ral de Accionistas será convocada para sesión ordinaria o ex-
10 traordinaria, mediante citación personal a cada uno de los --
11 accionistas, hecha con dos días de anticipación, por lo menos,
12 a la fecha señalada para su reunión. Para el conocimiento de
13 la Identidad i el domicilio i habitación de los accionistas,
14 estos estarán obligados a comunicar a la Gerencia, cada trimes
15 tre, el número de acciones que poseen i su domicilio i residen
16 cia. La nota de citación contendrá obligatoriamente la deter
17 minación del lugar, día i hora en que se efectuará la sesión,
18 sea ésta ordinaria o extraordinaria, así como el asunto o asun
19 tos que deban ser conocidos por la Junta.- A R T I C U L O -
20 D E C I M O.- El quórum necesario para la celebración de sesio-
21 nes ordinarias o extraordinarias de la Junta General de Accio-
22 nistas, es el de un número de accionistas que representen más
23 de la mitad del capital social. Si a la primera convocatoria
24 no concurriere ese número de accionistas, se convocará nueva-
25 mente a sesión, con cinco días de anticipación, i se celebra
26 rá la Junta General con cualquier número de concurrentes, sea
27 cual fuere el número de acciones representadas por los accio-
28 nistas asistentes. Este particular se expresará tambien en la

1 nota de convocatoria. A R T I C U L O D E C I M O P R I M E
2 R O.- La Junta General de Accionistas será presidida en sus
3 sesiones por cualquier accionista que designe la mayoría de
4 votos de los asistentes. Como Secretario actuará uno de los
5 Gerentes, designado por la Junta General.- A R T I C U L O D E
6 C I M O S E G U N D O.- Corresponde a la Junta General de -
7 Accionistas: a) Elegir Gerente i Comisario de la Compañía, fun-
8 cionarios que durarán dos años en el ejercicio de sus cargos,
9 pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Resolver acerca
10 de los contratos de compraventa e hipoteca cuyo valor sea ma-
11 yor de cien mil sucres; c) Fijar la remuneración de los fun-
12 cionarios de la Compañía que le corresponde nombrar i reempla-
13 zarlos por justa causa, a su juicio; d) Conocer i resolver del
14 balance anual, previo informe del Comisario; e) Conocer el in-
15 forme anual de los Gerentes i acordar la cuota para formar la
16 reserva legal; f) Ampliar o restringir el plazo de duración
17 de la Compañía así como acordar el aumento o disminución del
18 capital social; g) Decidir el establecimiento i la supresión
19 de Sucursales o Agencias de la Compañía en otros lugares de la
20 República o del extranjero, nombrando los factores que las go-
21 biernen i señalando sus atribuciones i deb-eres; h) Resolver
22 todo asunto que los accionistas o los Gerentes sometan a su
23 consideración, y las que, por las leyes o estos Estatutos, le
24 correspondan.- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O.-
25 La Compañía tendrá dos Gerentes, que podrán o no ser accionis-
26 tas, nombrados, por la Junta General.- A R T I C U L O D E
27 C I M O C U A R T O.- Los Gerentes ejercerán conjunta o sepa-
28 radamente, la representación legal de la Compañía. En tal vir



de B
0193



tud, deberán firmar en todos los actos i contratos que ella celebre, obligándola dentro del marco de las atribuciones que

estos Estatutos les confieren.- A R T I C U L O D E C I M O

Q U I N T O.- Las facultades i deberes de los Gerentes son: a)

Administrar los negocios de la Compañía, con facultad de eje-

cutar, conjunta o separadamente, toda clase de actos i contra

tos, con excepción de aquellos que deban ser autorizados por

la Junta General de Accionistas; b) Cumplir i hacer cumplir -

las disposiciones de la Ley i las de estos Estatutos i las del

Reglamento interno, así como las resoluciones de la junta Gene-

ral de Accionistas; c) Redactar el Reglamento Interno de la -

Compañía; d) Tener conjunta o separadamente la representación

judicial de la Compañía, con todas las facultades que la Ley

concede a los Procuradores judiciales; inclusive las determi-

nadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Ci-

vil. e) Otorgar poderes a nombre de la Compañía; f) Actuar como

Secretario de la Junta General de Accionistas i autorizar las

actas de tales sesiones; g) Nombrar conocer i fijar suéldos i

salarios a los empleados i obreros de la Compañía cuya desig-

nación no esté encomendada a la Junta General; h) Presentar -

conjuntamente a la Junta General ordinaria de cada año, un in-

forme respecto de la marcha de la Compañía i someter a consi-

deración de dicha Junta el balance anual; i) Ejercer las demás

atribuciones i funciones señaladas por estos Estatutos i las

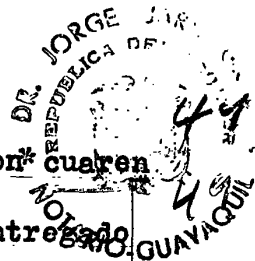
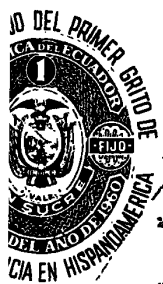
que no estuvieren encomendadas a la Junta General de Accionis-

tas.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.- La Junta Ge-

neral de Accionistas nombrará un Comisario Principal i otro

suplente, accionistas o no, para que ejerzan las funciones -

1 que el Código de Comercio les señala, en relación con la con-
2 tabilidad de la Compañía.- A R T I C U L O D E C I M O -
3 S E P T I M O.- En caso de liquidación de la Compañía, la -
4 efectuará la persona que designe la Junta General de Accio-
5 nistas. Mientras no se efectúe tal designación, la liquida-
6 ción correrá a cargo de uno de los Gerentes.- A R T I C U L O
7 D E C I M O O C T A V O.- Todo funcionario de la Compañía
8 que hubiere sido designado cuando el período de duración de
9 su cargo estuviere ya comenzado, durará solamente hasta la
10 terminación normal de dicho período, de modo que los nombra-
11 mientos siempre se verifiquen en las épocas en que correspon-
12 de hacerlo, de acuerdo con estos Estatutos.- A R T I C U L O
13 D E C I M O N O V E N O.- Si en las Juntas Generales se pro-
14 dujere empate en cualquier votación, el asunto quedará defe-
15 rido la próxima Junta.- A R T I C U L O V I G E S I M O.-
16 La primera Junta General de Accionistas se efectuará sin ne-
17 cesidad de que se cumpla lo prescrito en el Artículo noveno
18 de estos Estatutos.- LISTA DE SUSCRIPTORES DE COMPAÑIA ANO-
19 NIMA INMOBILIARIA URBANA.- A R T I C U L O V I G E S I M O
20 P R I M E R O.- Los promotores de Compañía Anónima Inmobila-
21 ria Urbana, señores doña Blanda Rendón Escalante i don Nor-
22 mando López Mazzarri, hacen las siguientes declaraciones: -
23 P R I M E R A: El capital social de cien mil sucres está to-
24 talmente suscrito i pagado i no se han estipulado ventajas
25 en provecho personal de alguno de los promotores.- S E G U N
26 D A.- El capital social ha sido suscrito i pagado en la si-
27 guiente forma: Rubén Suster, se suscribe con cuarenta i nueve
28 acciones de un mil sucres cada una i ha entregado en caja cua

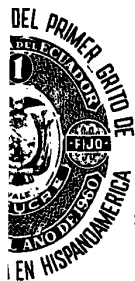


erie B
07650



1 venta i nueve mil sucres; Elías Brujis se suscribe con cuaren
2 ta i nueve acciones de un mil sucres cada una i ha entregado
3 en Caja la suma de cuarenta i nueve mil sucres; Blanca Rendón
4 Escalante se suscribe con una acción de un mil sucres y ha en
5 tregado en Caja la suma de Un mil sucres; y Normando López Ma-
6 zzarri se suscribe con una acción de un mil sucres i ha entre-
7 gado, en Caja la suma de un mil sucres.- T E R C E R A.-Para
8 dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo doscientos no-
9 venta i cinco del Código de Comercio, se hacen constar en esta
10 escritura pública los comprobantes de suscripción de acciones
11 i entregas en Caja por cuenta de dichos suscriptores, que son
12 como siguen: Lista de Suscriptores: Ruben Suster.- Elías Bru-
13 jis.- Blanca Rendón Escalante.- Normando López Mazzarri.-Es-
14 tado de las Entregas de Caja.- La Caja Septiembre de mil no-
15 vecientos cincuenta i seis, Debe: veinticinco.- A Ruben Sus-
16 ter, por su entrega en efectivo, por cuarenta i nueve acciones
17 de mil sucres cada una.- cuarenta i nueve mil sucres.-veinti-
18 cinco.- A Elías Brujis, por su entrega en efectivo, por cuaren
19 ta i nueve acciones de mil sucres cada una.- Cuarenta i nueve
20 mil sucres.- veinte i cinco.- A Blanca Rendón Escalante, por
21 su entrega en efectivo, por una acción mil sucres.- veinte i
22 cinco.- A Normando López Mazzarri, por su entrega en efecti-
23 vo, por una acción mil sucres.- Total: cien mil sucres. Agre-
24 gue usted señor Notario las demás cláusulas necesarias para la
25 validéz del otorgamiento de este instrumento público i haga
26 constar que cualquiera de los promotores queda autorizado para
27 obtener su inscripción en el Registro Mercantil correspondien-
28 te, previa su aprobación por el Juez competente.".- Es copia

1 textual de la minuta inserta, en cuyo otorgamiento se afirmaron
2 i ratificaron los otorgantes, quedando, en consecuencia eleva-
3 do a instrumento público dicha minuta i archivada: " Junta de
4 Beneficencia de Guayaquil.- Impuesto Matrículas Comerciales.-
5 Número cero cuatro mil quinientos sesenta. Por doscientos su-
6 cres.- Recibí de Compañía Anónima Inmobiliaria Urbana la canti-
7 dad de doscientos sucres, por concepto del Impuesto del dos por
8 mil, establecido por Decreto Ejecutivo número setecientos ochen-
9 ta i seis. Bis, de treinta y uno de mayo de mil novecientos
10 cuarenta i tres, sobre su capital declarado en cien mil sucres,
11 según minuta de constitución. Guayaquil, veinte i seis de Sep-
12 tiembre de mil novecientos cincuenta i seis.- (firmado) Jorge
13 Baquerizo Avellán.- Jorge Baquerizo Avellán.- Tesorero de la
14 Junta de Beneficencia de Guayaquil."- Es copia del original
15 que devolví a los interesados. Queda agregado a mi Registro,
16 formando parte integrante de esta escritura el comprobante del
17 Impuesto Fiscal de Timbres, para que sus textos se inserte en
18 los testimonios que de esta escritura se confieran. La cuan-
19 tía de esta escritura queda fijada en cien mil sucres, sobre
20 cuyo valor se ha consignado el Impuesto para el Colegio Nacio-
21 nal Vicente Rocafuerte, de esta ciudad. Yo el Notario doy fe,
22 Que después de haberse leído, en alta voz, todo este instrumen-
23 to a los otorgantes, a presencia de los tres testigos que con-
24 currieron a este otorgamiento señores Gabriel Bustamante Car-
25 bo, Víctor Manuel Álvarez Góngora i Luis Humberto Contreras
26 Carpio, domiciliados en esta ciudad, idóneos i conocidos por
27 mí, de lo que tambien doy fe, lo suscribieron dichos otorgan-
28 tes, con los mencionados testigos i conmigo el Notario, en un



ie B
0197



-5-



solo acto.- f) Blanca H. Rendón E.- f) N. López M.- T E S T I
G O S.- firmado) Gabriel Bustamante.- firmado) Victor M. Alva
rez.- firmado) L. H. Contreras.- firmado) Segundo Jara.-Nota
rio "- Fórmula número veinte i dos.- Ministerio del Tesoro.-
Jefatura Provincial de Ingresos del Guayas. Comprobante Oficial
de Recaudación Serie doce- Número cincuenta i nueve mil seis-
cientos veinte. Por cuatrocientos noventa i ocho sucres.-Guaya-
quil, veinte i ocho de Septiembre de mil novecientos cincuenta
i seis. He recibido de Segundo Jara Alvarado la suma de cuatro-
cientos noventa i ocho sucres por concepto de Timbres Fiscales
de la Constitución de Compañía Anónima Inmobiliaria Urbana. Cuan-
tía Cien mil sucres.- f) J. A. Andrade D.- Director de Rentas
Internas- f) Francisco Pons i Millás.- Jefe Provincial de In-
gresos del Guayas- hay un sello.-"-Enmendado: forma.-el.-urba-
na.- Vale.-

Está igual a su original en fe de ello confiero este Q U I N
T O T E S T I M O N I O en cinco fojas rubricadas por mi, el
Notario que sello i firmo en Guayaquil, a diez i nueve de Oc-
tubre de mil novecientos sesenta i cinco.- papeles sellados
números: 0700195.- 0700194.- 0700193.- 0707650.- 0700197.- se-
rie B.- año de mil novecientos sesenta.-

NOTARIO



1 Certifico: Que esta escritura fué inscrita el dos de Octubre de
2 mil novecientos cincuenta y seis de fojas número 3225 a 3234 Nú-
3 mero 872 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6427
4 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veintiuno de mil novecien-
5 tos sesenta y cinco.- El Encargado de las Funciones del Regis-
6 trador de la Propiedad.- *B. Montenegro*

7
8
9
10 Certifico: Que el auto que aprobó la constitución de la Compa-
11 ñía Anónima "INMOBILIARIA URBANA" fué inscrito el dos de Octu-
12 bre de mil novecientos cincuenta y seis de fojas número 3223 a
13 3224 Número 871 del Registro Mercantil y anotado bajo el número
14 6.426 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veintiuno de mil no-
15 vecientos sesenta y cinco.- El Encargado de las Funciones del
16 Registrador de la Propiedad.- *B. Montenegro*

