



Serie "BB"
3226757



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



8961

002

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA

CIVIL " BIENES RAICES I MUEBLES S.A " .-

CAPITAL \$/ 10.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas,

Republica del Ecuador, a los veinte i ocho dias del mes de -

noviembre de mil novecientos cincuenta i ocho, ante mi, doctor

Gustavo Falconi Ledesma, Abogado, Notario de cantón i testi-

gos cuyos nombres al final se expresará, comparecieron los

señores don Héctor Espinel Mendoza, de estado civil casado,

de profesión comerciante i doctor don Roberto Silva Alvarez,

de estado civil casado, de profesión abogado; ambos mayores de

edad, con domicilio i residencia en esta ciudad, capaces para

obligarse i contratar, a quienes de conocerlos personalmente

doi fe; i procediendo en sus calidades de promotores de la

Sociedad Anónima Civil " Bienes Raices i Muebles S.A. ", con

amplia i entera libertad, bien instruidos de la naturaleza

i resultados de esta escritura pública que vienen a celebrar,

para que la otorgue la nombrada escritura de constitución de

compañia me presentaron la minuta i recibo que son del tenor

que copio..- 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 Sociedad Anónima Civil, Lista de Suscriptores

i Estado de Entregas en Caja, del tenor 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, los señores Héctor Espinel Mendo-

za i doctor Roberto Silva Alvarez..- S e g u n d a ..- Estatu-

tos de la Sociedad Anónima Civil " Bienes Raices i Muebles

S.A. " ..- A r t i c u l o P r i m e r o ..- Denominación..-

1 Con la denominación de " Bienes Raices i Muebles S.A. ", se
2 constituye en esta ciudad, una sociedad anónima civil, que
3 se regirá por los Estatutos que se contienen en la cláusula
4 la segunda de esta escritura, por sus Reglamentos internos
5 i por las leyes vigentes.- A r t i c u l o S e g u n d o .

6 O b j e t o . - El objeto de la Sociedad , es dedicarse en
7 general a la compra i venta de bienes raices i muebles, pu-
8 diendo celebrar toda clase de negocios, permitidos por las
9 leyes.- A r t i c u l o T e r c e r o . - P l a z o . -

10 El plazo de duración de la sociedad será de cincuenta -
11 50 años, contados desde la fecha de su constitución, o sea de
12 la inscripción de esta escritura en el registro correspon-

13 diente de este cantón. El plazo podrá prorrogarse, por re-
14 solución de la Junta General de accionistas con el voto ma-
15 yoritario de los socios que representan mas de la mitad del
16 capital social.- A r t i c u l o C u a r t o . - C a -

17 p i t a l . - El capital social es de diez mil sures, dividi-
18 do en diez acciones al portador de un mil sures cada una,
19 numeradas de la cero uno a la diez, que corresponden a la
20 primera emisión, i podrán ser transmisibles por la simple
21 entrega del titulo. El capital podrá aumentarse en cualquier
22 tiempo cuando así lo resuelva la Junta General de accionis-
23 tas, con el voto mayoritario de sus socios; i en este caso,
24 los socios actuales derechos preferentes para suscribir las
25 nuevas acciones en proporción a las que ya poseen.- A r t i -

26 c u l o Q u i n t o . - D o m i c i l i o . - El domi-
27 cilio de la Sociedad, es la ciudad de Guayaquil, pero podrá
28 establecer Sucursales o Agencias en otros lugares de la Re-



Serie "BB"
3226759



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



8961

pública o del extranjero, con sujeción a las prescrip-

ciones legales...- Artículo Sexto...- Go-

bierno i Administración...- La Sociedad estará dirigida i

administrada por los siguientes organismos : a). Junta

General de Accionistas ; b). Presidente ; i, e).- Geren-

te...- Artículo Séptimo...- De la Junta

General...- La Junta General de accionistas estará integrada

por todos los socios tenedores de acciones que las hubieren

registrado con veinte i cuatro horas de anticipación al

día en que se reúne la Junta General en el Libro que lleva-

rá el Gerente de la Sociedad para dicho efecto. Toda trans-

ferencia de acciones deberá ser registrada i sin este re-

quisito, se entenderá que la acción pertenece al ultimo so-

cio que aparezca registrado. La Junta General de accionis-

tas se reunirá ordinaria --- i extraordinariamente. Las or-

dinarias tendrán el carácter de obligatorias i se celebra-

rán dentro de los treinta días subsiguientes al treinta

i uno de diciembre de cada año i tendrán por objeto espe-

cífico : a) Aprobar los balances anuales previo el infor-

me del Comisario; b) Conocer de los informes del Presi-

dente i Gerente, aprobándolos u objetándolos; c) Verifi-

el reparto de utilidades i fijar el monto de ellas desti-

nado al incremento del Fondo de Reserva ; d) Discutir el

plan de trabajo anual juntamente con el Presupuesto i acor-

dar las normas generales de administración i dirección de

los negocios i actividades de la Sociedad...- Las extraordina-

rias, se reunirán en cualquier tiempo, previa la convocatoria

legal cuando así lo solicitare el Presidente, el Gerente o

un numero de accionistas que represente por lo menos la
tercera parte del capital social. Las atribuciones de la
Junta General de accionistas son las siguientes.- P r i-
m e r o.- Nombrar i remover al Presidente, Gerente i Co-
misarios; S e g u n d o.- Disponer la liquidación de la
Compañia; T e r c e r o.- Reformar los Estatutos en una so-
la discusión; Q u a r t o.- Aprobar los balances ,los in-
formes del Presidente i Gerente i del Comisario; Q u i n-
t o.- Aprobar los aumentos o rebajas del capital social;
S e x t o.- Interpretar con caracter obligatorio las dis-
posiciones obscuras de los Estatutos i Reglamentos i resol-
ver todo asunto que no estuviere encomendado específicamen-
te a alguno de los personeros de la Sociedad; i , S e p-
t i m o.- Ejercer las demas atribuciones que le confiere
la Ley, estos Estatutos i Reglamentos. Para las decisiones
que tome la Junta General de accionistas relativas a la re-
moción del Presidente o Gerente ,a las reformas de los Es-
tatutos o a la liquidación de la sociedad,se requiere por
lo menos el voto mayoritario de un número de accionistas
que represente por lo menos el setenta i cinco por ciento
del capital social. Las reuniones a Junta General de accio-
nistas serán convocadas previa notificación personal a ca-
da uno de los socios con cuarenta i ocho horas de anteci-
pación. La sesión de Junta General de accionistas se ins-
talará en la primera convocatoria con el quorum de Ley,mas
si éste no pudiere obtenerse se diferira la sesión para
que tenga lugar dentro de la segunda convocatoria que se
hará, asi mismo, mediante notificación personal a cada ac-



Serie "BB"
3226761



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS

958



cionista, con ocho dias de anticipación, por lo menos; i, se
instalará con el numero de socios asistentes, particular
que se expresará en la misma convocatoria. Se entenderá
que la notificación es personal mediante la entrega de no-
ta escrita a cada accionista en el domicilio que aparezca
registrado en el Libro que llevará el Gerente de la Sociedad,
realizada a cualquier persona que habite dicho domicilio.-
Artículo Octavo.- Del Presidente i Gerente.-
El Presidente i Gerente de la Sociedad, conjunta i separada-
mente, tendrán la representación legal, judicial i extraju-
dicial de la Sociedad. El primero presidirá las sesiones
de Junta General de accionistas, será elegido por un perio-
do de cinco años i podrá ser indefinidamente reelegido. El
Gerente, actuará como Secretario de tales sesiones de Junta
General i tendrá a su cargo en el Libro de actas i el de
registro de accionistas, será elegido por un periodo de cin-
co años i podrá tambien ser indefinidamente reelegido. Son
atribuciones comunes al Presidente i Gerente i podrán obrar
en uso de ellas, conjunta o separadamente, las siguientes: a)
comprar, vender, dar en arrendamiento, hipoteca, uso, usu-
fructo, habitación, anticresis i a cualquier otro titulo,
sin que precise autorización de la Junta General de accio-
nistas, los bienes raíces de la sociedad, como los bienes mue-
bles; b) obligar a la sociedad, en toda forma, como deudo-
ra, fiadora, endosante, avalista, en toda clase de documentos,
contratos, escrituras publicas i privadas, sin limitación
alguna, firmando a nombre de la sociedad i legitimando sus
personerías con los respectivos nombramientos; c) girar che-

ques sobre las cuentas corrientes de la sociedad, nacionales
o extranjeras, endosarlos, cancelarlos o protestarlos, segun
el caso, asi como toda otra clase de documentos mercantiles
como letras de cambio, pagarés a la orden i todos aquellos
en que se creen obligaciones a favor o de cargo de la socie-
dad; d) administrar i dirigir los negocios i actividades de
la sociedad, atender la correspondencia, controlar la conta-
bilidad, nombrar i remover el personal de empleados i traba-
jadores, asignarles sueldos; e) otorgar poderes a favor de
otros funcionarios o de empleados, delegandoles todas o partes
de sus atribuciones, inclusive facultando a los apoderados pa-
ra que representen i obliguen a la sociedad; f) ejercer las
demas atribuciones que le confiere la ley, estos Estatutos
i Reglamentos.- **Artículo Noveno.-** Del Comi-
sario.- Anualmente será nombrado un Comisario cuyos debe-
res i atribuciones serán los determinados en la ley. La Jun-
ta General de accionistas no podrá conocer del balance ni de
la cuenta de ganancias i pérdidas sin el informe del Comisa-
rio.- **Artículo Decimo.- Utilidades.-**
Las utilidades se repartirán anualmente, rebajando el porcen-
taje que la Junta General de accionistas destine para formar
el Fondo de Reserva que no podrá ser menor del diez por cien-
to durante los cinco primeros años de ejercicio.- **Arti-
culo Decimo Primero.-** Disolución i
Liquidación.- El cargo de Liquidador de la Sociedad, le co-
rresponde al Presidente, por falta o impedimento de éste, al
Gerente i en ultimo lugar al socio que designe la Junta Ge-
neral de accionistas. La liquidación deberá estar concluida



Serie "BB"
3225764



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



1958

en el termino de seis meses a contar desde el dia en que se declare en estado de liquidación.-A r t i c u l o D e-

s i m o S e g u n d o.- Disposiciones Generales.-Cada as-

ción pagada da derecho a un voto para las decisiones de Jun-

ta General de accionistas. En caso de perdida de un titulo

de acciones se extenderá el duplicado previo el cumplimien-

to de los requisitos que establece la ley General de Bancos

para el caso de extravió o perdida de cédulas. Las acciones

serán suscritas por el Presidente i Gerente de la sociedad.

En caso de empate en las decisiones de Junta General de as-

cionistas, el voto del Presidente será el decisorio. En ca-

sos de emergencia, el Presidente podrá tomar decisiones que

se extralimiten de sus atribuciones, bajo su personal respon-

sabilidad, con cargo de dar inmediata cuenta a la Junta Gene-

ral de accionistas; i todo caso será responsable de los per-

juicios que se ocasionare a la sociedad si sus resolucio-

nes no son ratificadas por la misma Junta General. Las refor-

mas de los Estatutos no entraran en vigencia antes de que

se efectúen los trámites legales correspondientes.- A r t i-

c u l o D e s i m o T e r c e r o.- Disposiciones

Transitorias. Los promotores declaran que no se han reserva-

do beneficio alguno como tales i que por lo tanto no hay apro-

baciones ni apreciaciones que hacer.- Los promotores deberán

convocar la primera Junta inaugural de accionistas que reconoz-

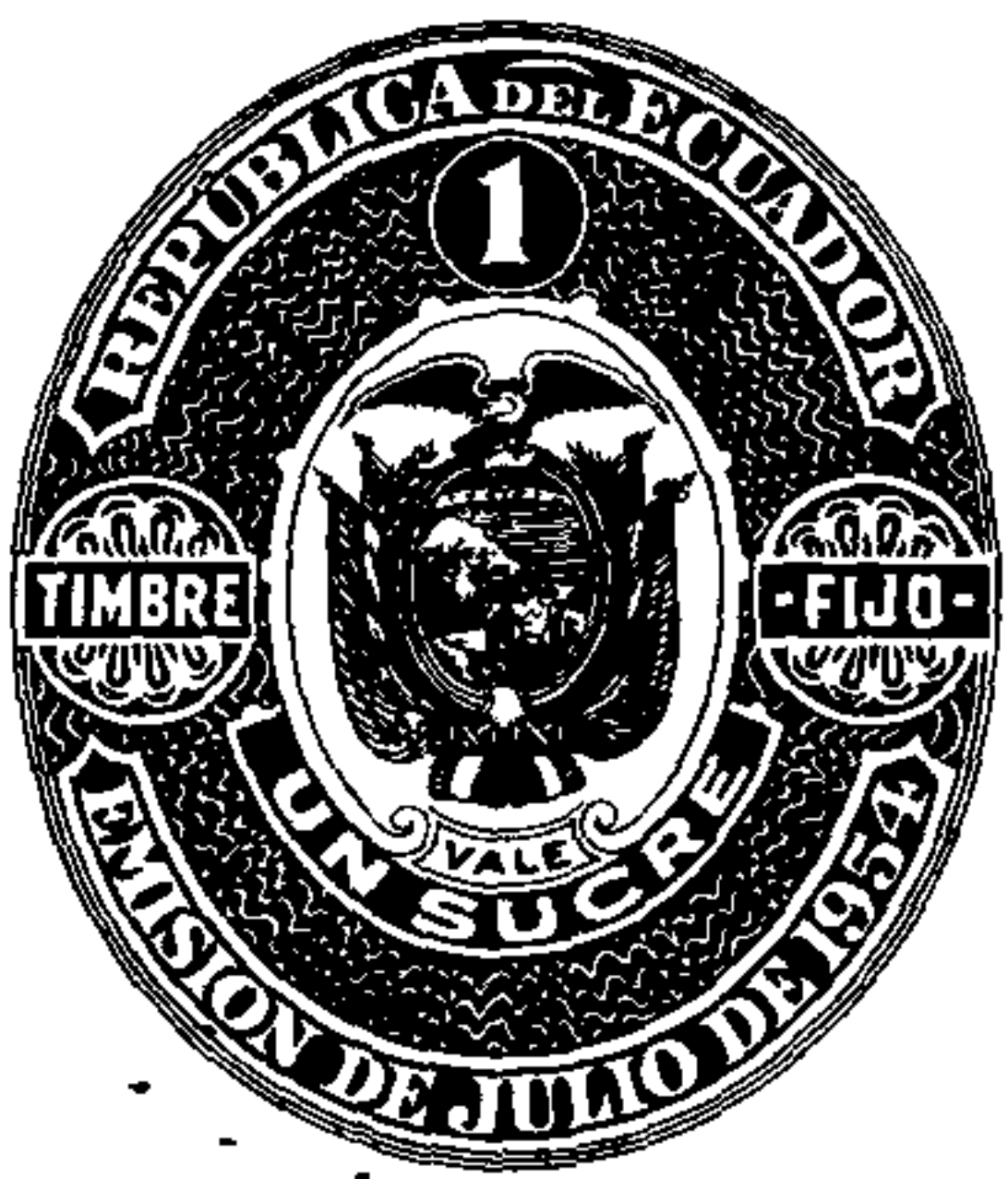
ca i apruebe el capital social i su pago.- Lista de Suscrip-

tores; Hector Espinel Mendoza, ha suscrito nueve acciones de

un mil sures cada una; el doctor Roberto Silva Alvarez, ha

suscrito una acción de un mil sures. Estado de Entregas en

1 Caja. La Caja.-Debe: Al señor Hector Espinel Mendoza, por su en-
2 trega en efectivo, por nueve acciones al portador de un mil
3 sures cada una: nueve mil sures; i al señor doctor Roberto
4 Silva Alvarez, por su entrega en efectivo, por una acción de
5 un mil sures : mil sures. Se encuentra cubierto la totali-
6 dad del capital social.-Guayaquil, a veinte i dos de noviem-
7 bre de mil novecientos cincuenta i ocho.- (Hasta aquí la mi-
8 nuta).-Recibo.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.-Impues-
9 to Matriculas Comerciales. Numero cero cinco mil doscientos
10 sesenta i seis. Por veinte sures. Recibi de Sociedad Anónima
11 Bienes Raices i Muebles S.A. la cantidad de veinte sures,
12 por concepto del impuesto del dos por mil, establecido por
13 Decreto Ejecutivo numero setecientos ochenta i seis. Bis, de
14 treinta i uno de mayo de mil novecientos cuarenta i tres,
15 sobre su capital declarado en diez mil sures, segun consta
16 de la minuta de constitución. Guayaquil, veinte i dos de
17 noviembre de mil novecientos cincuenta i ocho.- (firmado).
18 J. Baquerizo A.- Jorge Baquerizo Avellan, Tesorero de la
19 Junta de Beneficencia de Guayaquil. Pagado en dinero efesti-
20 vo.-Es copia. Se ha consignado el valor del impuesto creado
21 a favor del Colegio Nacional Vicente Rocafuerte de Guayaquil
22 i los de timbres fiscales respectivos. Por tanto, los señores
23 promotores, aprueban el contenido de la minuta anteriormente
24 inserta; i habiendoles leído yo, el notario, esta escritura, en
25 alta voz, de principio a fin, en presencia de los testigos
26 de este vecindario, mayores de edad e idoneos señores Edmundo
27 Demostenes Marcos, Uladislao Ortega Moreira i Juan José Car-
28 vajal Falconi, a quienes igualmente conozco, dichos promoto-



Serie "BB"
3226763



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS

1958



res señores don Hector Espinel Mendoza i doctor don Roberto Silva Alvarez, la aprobaron i firmaron, con los antes mencionados testigos, en unidad de acto i conmigo. Doi fe...-(firmado).

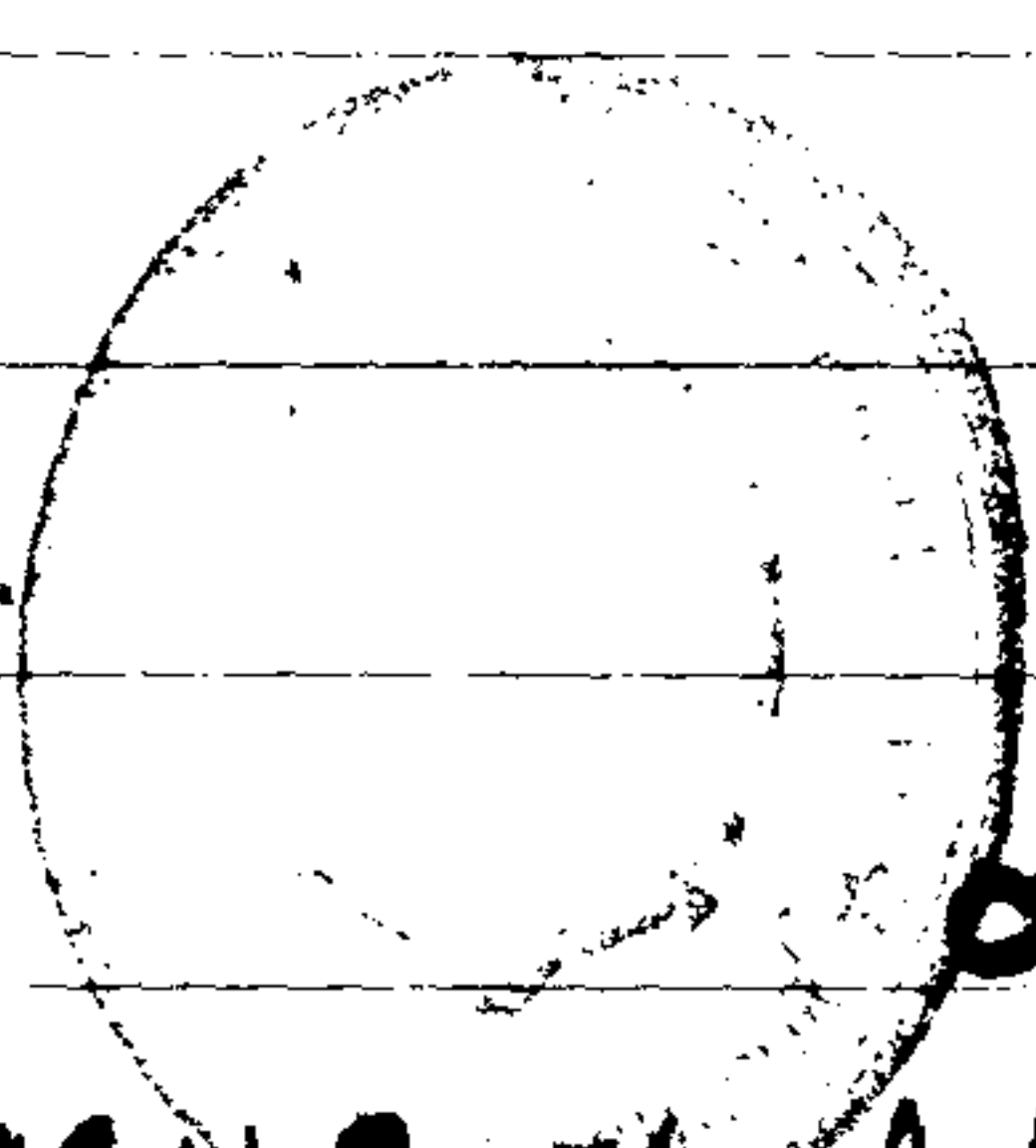
Hector Espinel M...-(firmado)..- R. Silva Alvarez...-Testigo: E.D. Marcos...- Testigo : U. Ortega...- Testigo : J. J. Carvajal F...-(firmado)..- Gustavo Falconi L...-Notario Publico.- Ministerio del Tesoro.- Jefatura Provincial de Rentas del Guayas.- Comprobante Oficial de Recaudación.-Serie doce.- Numero cuarenta i cinco mil setecientos sesenta . Por ciento treinta i cinco sucres.- Guayaquil, noviembre veinte i nueve de mil novecientos cincuenta i ocho. He recibido de doctor Gustavo Falconi la suma de ciento treinta i cinco sucres por concepto de timbres fiscales en emisión de acciones que otorga Bienes Raices i Muebles S.A. Diez acciones de mil sucres cada una, numeros cero uno/ diez. Timbres: ciento veinte i cinco sucres. Obras Nacionales : diez sucres.- Ciento treinta i cinco sucres.- (firmado)..- Galo Martinez F., Ayudante Genral ..-(firmado)..- E. Granizo R., Director de Rentas.-Hay un sello...- Ministerio del Tesoro.- Jefatura Provincial de Rentas del Guayas. Comprobante Oficial de Recaudacion. Serie doce. Numero cuarenta i cinco mil setecientos sesenta i cinco. Por cincuenta sucres. Guayaquil, noviembre veinte i nueve de mil novecientos cincuenta i ocho. He recibido de doctor Gustavo Falconi la suma de cincuenta sucres por concepto de timbres fiscales en Constitucion de Bienes Raices i Muebles S.A. por diez mil sucres. Timbres : cincuenta sucres. Cincuenta sucres..-(firmado)..- Galo Martinez F., Ayudante General ..-(firmado)..- E. Granizo R., Director General de Rentas.- Hay un

I

sello.-Enmendado : toda,-particular, sera.- Valen.-

Se otorgo ante mi; en fe de

ello, confiero esta " primera " copia, sellada i firmada en
Guayaquil, a veinte i nueve de noviembre de mil novecientos
cincuenta i ocho.-



[Signature]

Por mandato judicial
queda inscrita esta escritura
de pp 9481 2 5490 11.2356 del Registro Mercantil y Aduana
Ley N. 7066 del Repertorio; archivandose el certificado
de Registro y Defensa Nacional, Guayaquil, Diciembre 5 de
1958. R. Registrador de la Propiedad.

1/3090

[Signature]

Certifico: que de conformidad con el artículo 295 inciso
2: del Código de Comercio, se ha depositado en esta ofi-
cina para su archivo el segundo de los testimonios
de esta escritura el cual contiene la lista de suscrip-
tores y un estado de las entregas en caja por cuenta
de las acciones de la compañía Bienes Raíces y Mu-
bles S.A. Guayaquil, Diciembre 5 de 1958. El Re-
gistrador de la Propiedad.

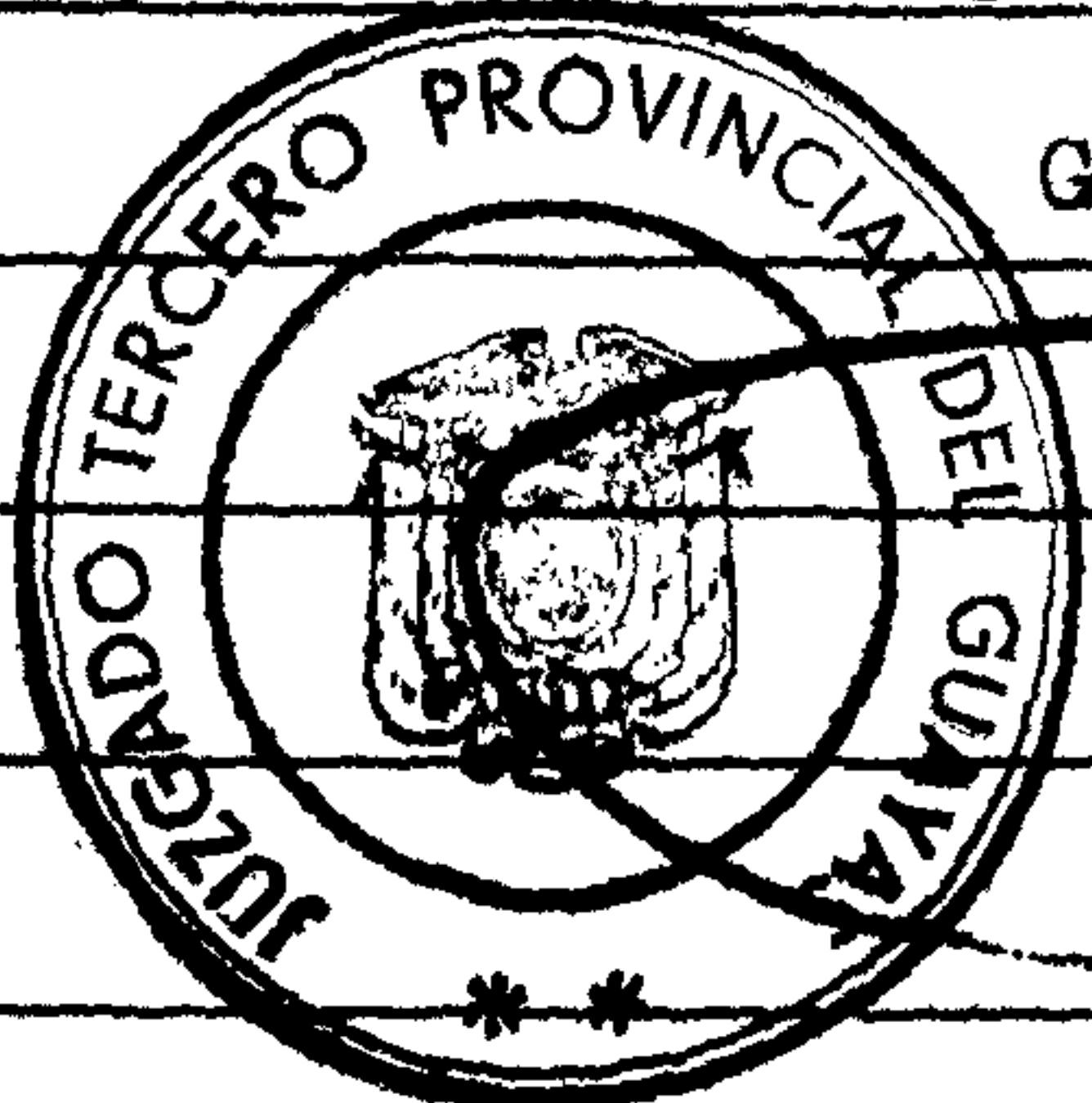
1/430

[Signature]

CERTIFICO.-que en el diario LA NACION, que se edita en esta ciu-
dad, de fecha seis del presente i correspondiente al N.º 11.905,

se publicó el texto íntegro de la escritura de constitución
de la Sociedad Anónima denominada BIENES RAICES I MUEBLES S.A.
como de igual manera se publicó el auto aprobatorio de la cons-
titución de esta Sociedad, dictado por el señor Juez Provincial
Tercero del Guayas, con fecha cuatro del presente.

Guayaquil, 6 de Diciembre de 1.958



J. Ernesto Moreira Barón
Secretario del Juzgado
3a. Prov. del Guayas

CERTIFICO. -Que con el No. 185 se copió el texto íntegro de la
escritura de constitución de la Sociedad Anónima denominada
"BIENES RAICES I MUEBLES S.A.". en el Libro respectivo; otra
copia de la misma con idéntico número de orden i fecha la fijé
i mantendré fijada en la Sala de Despacho de este Juzgado, por
el término de lei.

Guayaquil 6 de Diciembre de 1.958



J. Ernesto Moreira Barón
Secretario del Juzgado
3a. Prov. del Guayas