

NUMERO: 736

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANO=



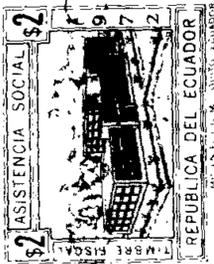
NIMA CIVIL "INMUEBLES DE ARRIEN
DO S.A." (I. D. A. S. A.).=
CAPITAL: \$ 50.000,00

En la ciudad de Guayaquil, capital de
la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diez -
días del mes de Septiembre de mil novecientos cincuenta y nue-
ve , ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado, Nota-
rio del Cantón y testigos cuyos nombres se expresará al fi-
nal, comparecieron los señores don Cosme Musello Durango,
casado, y doctor don Roberto Silva Alvarez, Abogado, casado;-
mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, -
capaces para obligarse, a quienes conozco, de lo que doy fé;
y procediendo en sus calidades de promotores de la Sociedad-
Anónima Civil "Inmuebles de Arriendo S.A." (I. D. A. S. A.),
con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resul-
tados, de esta escritura pública de Constitución de Sociedad-
Anónima Civil, para su otorgamiento me presentaron la minuta
y certificado de pago del impuesto respectivo para la Junta -
de Beneficencia de Guayaquil, que son del tenor que sigue:-
Señor Notario:- En el Registro de Escrituras Públicas de su-
cargo, sírvase insertar una de constitución de Sociedad Anóni-
ma Civil, Lista de Suscriptores y Estado de entregas en Ca-ja,
del tenor siguiente: P R I M E R A : PROMOTORES.= En calidad
de Promotores, otorgan la presente escritura pública de cons-
titución de la Sociedad Anónima Civil "Inmuebles de Arriendo
S.A." (I. D. A. S. A.) los señores Cosme Musello Durango y-
doctor Roberto Silva Alvarez.- S E G U N D A : Estatutos de

1972



15



19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

1 la Sociedad Anónima Civil "Inmuebles de Arriendo S.A." (I.

2 D. A.S. A.) que constituyen los promotores, a cuyo unen sus-
3 capitales con el fin de dividir entre si los beneficios que-
4 de éllo provengan, de conformidad con la Ley y los Estatutos-
5 que se contienen en la presente cláusula: ARTICULO PRIMERO.

6 DENOMINACION.= Con la denominación de "Inmuebles de Arrien-
7 do S. A." (I. D. A. S. A.) se constituye una Sociedad Anóni-
8 ma Civil que se regirá por la Ley, por estos Estatutos y Regla-

9 mentos.- ARTICULO SEGUNDO = OBJETO:- La Sociedad tendrá por-
10 objeto la compra y venta de bienes raíces y su arrendamiento

11 pero podrá dedicarse a toda otra clase de actividades civiles,
12 mercantiles, agrícolas o industriales, permitidas por las le-

13 yes .- ARTICULO TERCERO.= PLAZO.= El plazo de duración de -

14 la Sociedad es de cincuenta años, contados a partir de la fe-
15 cha de inscripción de esta escritura en el Registro correspon-
16 diente de este cantón, pero podrá prorrogarse o rebajarse, -

17 por resolución de la Junta General de accionistas, con el vo-
18 to mayoritario de por lo menos un número de accionistas que-
19 represente el setenta y cinco por ciento del capital social.-

20 ARTICULO CUARTO: CAPITAL.= El capital de la sociedad es de-
21 Cincuenta Mil Suces, dividido en cincuenta acciones al por-
22 tador de un mil suces cada una, numeradas de la cero uno al

23 cincuenta, que corresponden a la primera emisión. El capi-
24 tal podrá aumentarse o disminuirse , también por resolución-
25 de la Junta General de Accionistas , por mayoría de votos ,-

26 pero en el caso de aumento del capital , los socios actuales
27 tendrán derechos preferentes para suscribir las nuevas accio-
28 nes que se emitan en proporción a las que poseen y solo po-

1 Gerente, aprobándolos u objetándolos; c) discutir el plan -
2 de trabajo anual, el presupuesto y acordar las normas genera-
3 les de administración , dirección y proyecciones de las ac-
4 tividades y negocios de la sociedad ; d) verificar el repar-
5 to de utilidades y fijar el monto de éllas que se destinare-
6 para formar e incrementar anualmente el Fondo de Reserva.

7 Las extraordinarias , se reunirán en cualquier tiempo, previa
8 la convocatoria legal cuando así lo solicitare el Presidente,
9 el Gerente o un número de accionistas que represente, por-
10 lo menos la tercera parte del capital social . Son atribu-
11 ciones de la Junta General de accionistas, las siguientes: -
12 Primero.- Nombrar y remover al Presidente , Gerente y Comisa-
13 rio y fijarles sueldos.- Segundo.- Disponer la liquidación-
14 de la sociedad.- Tercero.- Reformar los Estatutos en una so-
15 la discusión.- Cuarto.- Aprobar los balances, los informes -
16 del Presidente , Gerente y Comisario.- Quinto.- Aprobar los-
17 aumentos o rebajas del capital social, prórrogas o disminu-
18 ción del plazo de duración de la sociedad.- Sexto.- Interpre-
19 tar con carácter obligatorio las disposiciones obscuras de-
20 los Estatutos y Reglamentos y resolver todo asunto que no es-
21 tuviere contemplado en dichos Estatutos y Reglamentos ni en-
22 comendado a alguno de los organismos o personeros de la so-
23 ciedad.- Séptimo.- Ejercer las demás atribuciones que le -
24 confieren la Ley, estos Estatutos y Reglamentos .- Para las
25 decisiones que tome la Junta General de Accionistas relativos
26 a la remoción del Presidente o Gerente, a las reformas de los
27 Estatutos o a la liquidación de la sociedad, se requiere por-
28 lo menos el voto mayoritario de un número de accionistas que

represente el setenta y cinco por ciento del capital social.

Las convocatorias a sesiones de Junta General de accionistas

se harán mediante citación personal a cada uno de los socios-

que aparezcan registrados como tales en el Libro que llevará

a su cargo, el Gerente de la Sociedad, en su respectivo domi-

cilio, con dos días de anticipación, por lo menos, esto no-

obstante la Junta, podrá instalarse en cualquier momento -

con la concurrencia de los accionistas que representen la to-

talidad del capital social. La sesión de Junta General de-

accionistas se instalará en la primera convocatoria con el -

quorum de Ley, más si este no pudiere obtenerse, se diferirá

para la segunda convocatoria, que se hará en igual forma,

con ocho días de anticipación, haciéndose constar en la convo-

catoria que la Junta se instalará con el número de socios asis-

tentes.- ARTICULO OCTAVO.= DEL PRESIDENTE.- El Presidente-

podrá o no ser socio de la Sociedad y será elegido ~~anualmen-~~

te. Presidirá las sesiones de Junta General de accionistas y

ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial-

de la Sociedad, con las máximas atribuciones y específicamen-

te obrará en uso de las siguientes: a) podrá obligar a la -

sociedad, en toda forma, como deudora, fiadora, endosante,-

avalista en toda clase de documentos como Letras de Cambio, -

Pagarés a la orden, y en cualquier otra que cree obligaciones

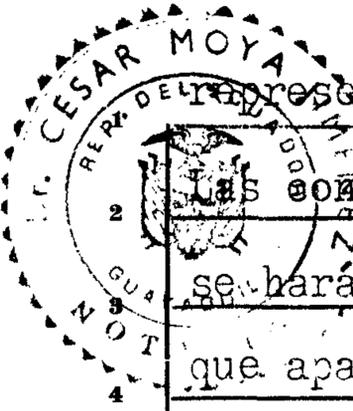
a favor o de cargo de la Sociedad; b) intervendrá en repre-

sentación de la sociedad, sin que precise autorización de la

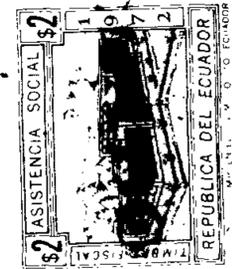
Junta General de Accionistas, en toda clase de actos y contra-

tos, públicos y privados, con plena facultad para comprar,

vender, dar en arrendamiento, hipoteca, uno, usufructo, habita-



CANON 2761



ción o a cualquier otro título , los bienes raíces o muebles

de la Sociedad , así como adquirir nuevos bienes o pertenencias para ella; c) podrá otorgar poderes a favor de otros

funcionarios o de empleados delegando sus funciones o las atribuciones que son inherentes , total o parcialmente , inclusive facultándoles para que representen y obliguen a la

sociedad; d) ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley, estos Estatutos y Reglamentos y cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO NOVENO.=

DEL GERENTE.= El Gerente podrá o no ser socio de la Sociedad, será elegido anualmente y podrá ser reelegido indefinidamente . Actuará como Secretario de la Junta General de accionistas y estarán a su cargo el Libro de Actas de Junta General de Accionistas y el de registro y transferencia de acciones.- Son atribuciones del Gerente, las siguientes: a)

Ejercer la representación patronal de la sociedad como Jefe de Oficina ; b) reemplazar al Presidente, en caso de ausencia , falta o impedimento en uso de las atribuciones que le delegare mediante poder especial; c) administrar y ejecutar los negocios de la sociedad de acuerdo con el plan anual de actividades ; d) dirigir y controlar la contabilidad y nombrar y remover el personal de empleados y trabajadores , - asignándoles sueldos y salarios; e) atender la correspondencia y ejecutar las demás disposiciones de la Ley, estos Estatutos y Reglamentos.- ARTICULO NOVENO.= DEL COMISARIO:-

Anualmente será nombrado un Comisario cuyos deberes y atribuciones serán los determinados en la Ley. La Junta General de accionistas no podrá conocer del balance ni de la cuenta de

ganancias y pérdidas, sin el informe del Comisario.- ARTICULO

10 DECIMO.= UTILIDADES.- Las utilidades se repartirán anual-
 mente , rebajando el porcentaje que la Junta General de ac-
 cionistas destine para formar e incrementar el Fondo de Re-
 serva .- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION .-

6 El cargo de liquidador de la Sociedad corresponde al Presiden-
 te, por falta o impedimento de éste, al Gerente y en último-
 lugar al socio que designe la Junta General de Accionistas.

La liquidación deberá estar concluida en el término de seis-
 meses , desde el día en que se declare la Sociedad en estado-
 de liquidación.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.= DISPOSICIONES

11 GENERALES.= Cada acción pagada dá derecho a un voto para-
 las desiciones que tome la Junta General de accionistas. En
 caso de pérdida de un titulo de acciones se extenderá el du-
 plicado previo el cumplimiento de los requisitos que esta-
 blece la Ley General de Bancos para el caso de extravío o pér-
 dida de cédulas. Las acciones serán suscritas por el Presi-

18 dente y el Gerente de la Sociedad. En casos de empate en

19 las desiciones la Junta General de accionistas, el voto del
 20 Presidente será el decisorio. El Presidente podrá tomar de-

21 cisiones que se extralimiten de sus atribuciones , en casos

22 de emergencia, con cargo de dar inmediata cuenta a la Junta-

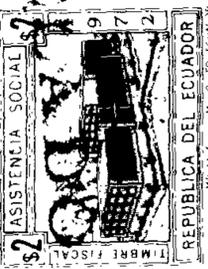
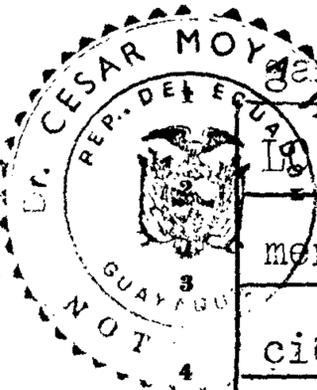
23 General de accionistas y en todo caso será responsable de-

24 los perjuicios que se ocasionaren a la sociedad y sus resolu-

25 ciones no fueren aprobadas por la Junta General . Las Refor-

26 ma de los Estatutos no entrarán en vigencia, antes de que se
 27 efectúen los trámites legales correspondientes.- ARTICULO

28 DECIMO TERCERO.= DISPOSICIONES TRANSITORIAS.= Los promoto-



res declaran que no se han reservado beneficio alguno como

tales y por lo tanto no hay aprobaciones que hacer. Los-

promotores deberán convocar la primera Junta General de Accio-

nistas que reconozca y apruebe el capital social y su pa-

go.- LISTA DE SUSCRIPTORES: El señor Cosme Musello Du-

rango se ha suscrito a cuarenta y nueve acciones de un mil -

sucres, cada una, al portador: Cuarenta y nueve mil sucres;

y, el señor doctor Roberto Silva Alvarez, se ha suscrito a-

una acción al portador de un mil sucres: Mil sucres.- Se-

encuentra suscrito la totalidad del capital social.- Estado

de Entregas en Caja.- La Cajas.- Septiembre diez de mil no-

vecientos cincuenta y nueve.- Al señor Cosme Musello Duran-

go, por su entrega en efectivo, por cuarenta y nueve acciones

al portador, de un mil sucres, cada una; Cuarenta y nueve -

mil sucres; y, al señor doctor Roberto Silva Alvarez, por su-

entrega en efectivo por una acción al portador de un mil su-

gres: Mil sucres.- Se encuentra cubierta la totalidad del -

capital social.- Agregue usted, señor Notario las demás cláu-

sulas de estilo necesarios para la completa validéz de esta

escritura.- (Hasta aquí la minuta).- " Junta de Beneficen-

cia de Guayaquil.- Impuesto Matriculas Comerciales.- Número

cero cinco mil quinientos siete.- Por cien sucres.- Recibí -

de Sociedad Anónima Civil "Inmuebles de Arriendo S. A." -

(I. D. A .S. A.), la cantidad de cien sucres, por concepto-

del impuesto del dos por mil , establecido por Decreto Ejecu-

tivo número setecientos ochenta y seis Bis, de treinta y uno

de mayo de mil novecientos cuarenta y tres , sobre su capi-

tal declarado en cincuenta mil sucres , según minuta de cons-

titución.- Pagado en dinero efectivo.- Guayaquil, nueve de-

Septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve .- (firma-

do) J..A. Baquerizo Avellán.- Jorge Baquerizo Avellán, teso-

rero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil".- Es copia.-

Se ha consignado el valor del impuesto creado a favor del Co-
legio Nacional Vicente Rocafuerte de Guayaquil.-y los timbres

fiscales.- Por tanto, los promotores aprobaron el contenido
de la minuta inserta ; y habiéndoles leído yo, el Notario, -

esta escritura en alta voz, de principio a fin, en presencia -

de los testigos de este vecindario, mayores de edad e idoneos

señores Edmundo Demóstenes Marcos, Santiago Hernández Intria-

go y Juan José Carvajal Falconí, a quienes igualmente conozco,

dichos otorgantes la aprobaron en todas sus partes y firma-

ron, con los mencionados testigos, en unidad de acto y conmi-
go. Doy fé.- firmado) Cosme Musello D.- firmado) Roberto Sil-

va A.- firmado) testigo: E. D. Marcos.- Testigo: Santiago Her-

nández I.- Testigo: J. J. Carvajal F.- firmado) Gustavo Falco-

hí.- Ministerio del Tesoro -Jefatura Provincial de Rentas -

del Guayas. Comprobante oficial de recaudación. Seire- doce-

Número ochenta y tres mil ciento cuarenta y ocho.- Por sete-

cientos veinte y cinco sucres.- Guayaquil, septiembre diez -

movecientos cincuenta y nueve.- He recibido de Dr. Gustavo -

Falconí L. la suma de setecientos veinte y cinco sucres ,por-

concepto de Timbres Varios, según el detalle siguiente: cin-

cuenta acciones de un mil sucres cada una, número cero uno/

cincuenta emitidas para constitución de Sociedad "Inmuebles

de Arriendo S.A.".- Veinte y siete Fiscales :seiscientos vein-

te y cinco sucres.- Obras Nacionales: cincuenta sucres.- Edu-

1972

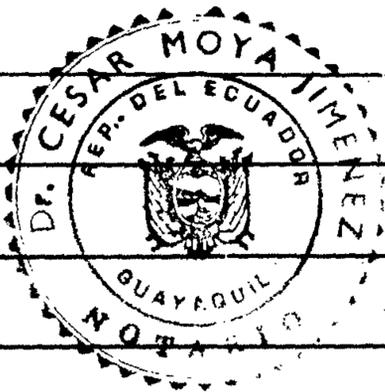


1
2
3
4
5
6
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1 cación cincuenta sucres.- Setecientos veinte y cinco sucres.-

2 firmado) Almagro Velásquez C., firmado) Galo Martínez F., Ayu-
3 dante General.+ Hay un sello.- Ministerio del Tesoro. Jefatu-
4 ra Provincial de Rentas del Guayas.- Comprobante oficial de-
5 Recaudación Serie - doce - .Por doscientos cincuenta sucres.-
6 Número ochenta y tres mil ciento cincuenta.- Guayaquil, sep-
7 tiembre diez/novecientos cincuenta y nueve.- He recibido de-
8 Dr. Gustavo Falconí L. la suma de doscientos cincuenta sucres.
9 por concepto de Timbres Fiscales, según el detalle siguiente:
10 Constitución de Sociedad "Inmuebles de Arriendo S.A." Cuantía
11 cinco mil sucres.- Veinte y siete Fiscales - doscientos cin-
12 cuenta sucres.- firmado) Almagro Velásquez C.- firmado) Galo-
13 Martínez F., Ayudante General.- Hay un sello.-

14
15
16
17 Es fiel copia del original que consta en el -
18 protocolo a mi cargo, en fe de lo cual confiero este C U A R
19 T O TESTIMONIO, que sello y autorizo con mi firma en-
20 la ciudad de Guayaquil, a veinte días del mes de Diciembre -
21 de mil novecientos setenta y dos.



EL NOTARIO,

Cesar Moya Jimenez
Dr. CESAR MOYA JIMENEZ
NOTARIO CUARTO

Certi-

EM. 11/59

fico. que con fecha once de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve se inscribió la Resolución que aprobó la Constitución de la Sociedad Anónima Civil "INMUEBLES DE ARRIENDO S. A." (IDASA) de fojas cuatro mil doscientos treinta y uno a cuatro mil doscientos treinta y dos número mil treinta y uno del Registro Mercantil y anotado bajo el número seis mil quinientos setenta y seis del Repertorio. Guayaquil, veinte de diciembre de mil novecientos setenta y dos. El Registrador de la Propiedad.-

[Handwritten signature and scribbles]

Certifico: que con fecha once de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve se inscribió esta escritura pública de fojas cuatro mil doscientos treinta y tres a cuatro mil doscientos cuarenta y ocho número mil treinta y dos del Registro Mercantil y anotado bajo el número seis mil quinientos setenta y siete del Repertorio. Guayaquil, veinte de diciembre de mil novecientos setenta y dos. El Registrador de la Propiedad.-

[Handwritten signature and scribbles]