

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANO-

NIMA CIVIL " INMOBILIARIA MERCE-

DES S. A., (I. M. S. A.)..-

Cuanta : \$..50.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil , capital

de la Provincia del Guayas , Republica del Ecuador, a

los veinte y dos dias del mes de Octubre de mil no-

vecientos cincuenta y nueve., ante mi , doctor Gustavo

Falconi Ledesma , Abogado., Notario del canton y testi-

gos cuyos nombres se expresara al final , comparecie-

ron los señores don Alejandro Peré Cabanas, casado, y

don José Peré Cabanas , casado , mayores de edad, con

domicilio en esta ciudad., capaces para contratar, - a

quienes conozco , de lo que doy fe ; y procediendo por

sus propios derechos , con amplia libertad y bien ins-

truidos de la naturaleza y resultados de esta escritu-

ra pública de Constitucion de Sociedad anónima, civil,

para su otorgamiento me presentaron la minuta , lista de

suscriptores. y Estado de Entregas en Caja y recibo que

son del tenor que copio .. - " S e ñ o r N o -

t a r i o " .. - En el Registro de Escrituras Publi-

cas de su cargo , sirvase insertar una de Constitucion

de Sociedad anónima , civil , Lista de Suscriptores y

Estado de Entrega en Caja , del tenor siguiente.- P R I-

M E R A ..- P r o m o t o r e s .. - En calidad de Pro-

motores, otorgan la presente escritura , los señores doc-

tor Alejandro Peré Cabanas y José Peré Cabanas , por

sus propios derechos , declarando que en esta fecha, han

1 procedido a la constitucion de la Sociedad Anonima " In-
2 mobiliaria Mercedes S . A "., (I. M. S.A.) , a cuyo e-
3 fecto. men. sus capitales. con el fin de dividir entre
4 si los beneficios que de ello provenga , de conformidad
5 con la Ley y los Estatutos que se contienen en la clau-
6 sula Segunda de esta escritura .. - S E G U N D A.-
7 Estatutos de la Sociedad Anonima civil Inmobiliaria Mer-
8 cedes S . A "., (I. M. S.A.) ..- A r t i c u l o P r i-
9 m e r o .- Denominacion .. - Con la denominación de
10 " Inmobiliaria Mercedes S . A. , (I. M. S. A.) , se s-
11 tituye una sociedad anonima civil , que se registra por
12 la Ley , por estos Estatutos y sus Reglamentos ..- A r-
13 t i c u l o S e g u n d o .- Objeto .. - La Sociedad
14 tendra por objeto todos los negocios relacionados con la
15 compra y venta de inmuebles urbanos y rurales , arren-
16 damiento , edificaciones , hipotecas , etcetera , y en ge-
17 neral con toda clase de actividades civiles , mercanti-
18 les , industriales o agricolas , permitidos por las l-
19 yes ..- A r t i c u l o T e r c e r o .- Plazo ..- El
20 plazo de duracion de la Sociedad es de veinte años, con-
21 tados a partir de la fecha de constitucion , o sea des-
22 de el dia en que quede inscrita la presente escritura
23 en el Registro respectivo de este canton , pero podra pro-
24 rrogarse o reducirse dicho plazo , con el voto mayorita-
25 tario de los accionistas que representen por lo menos
26 el setenta y cinco por ciento del capital social ..- A r-
27 t i c u l o C u a r t o .- Capital . - La Sociedad gi-
28 rará con un capital de cincuenta mil sueros , dividido

Ref. por Ley Cipo
objeto con ref.

1 en cincuenta acciones al portador, de un mil suores, ca-
 2 da una, numeradas de la Cero uno a la cincuenta, que
 3 corresponden a la primera emision. - En cualquier tien-
 4 po, podrá aumentarse o disminuirse el capital, previa
 5 resolucioin de la Junta General de Accionistas, por ma-
 6 yoria de votos, pero en el caso de aumento del capi-
 7 tal, los socios actuales tendran derecho preferentes
 8 para la suscripcion de las nuevas acciones en propor-
 9 cion a las que poseen. - Las acciones seran transmi-
 10 bles por la simple entrega del titulo pero toda trans-
 11 ferencia debera ser conocida por la Junta General de Ac-
 12 cionistas, la que aceptara el nuevo socio, requisito
 13 sin el cual, se entendera que la accion pertenece al
 14 ultimo poseedor del titulo que aparezca registrado en
 15 el libro especial que llevara a su cargo el Gerente de
 16 la Sociedad. - Articulo Quinto. - Domi-
 17 cilio. - El domicilio principal de la Sociedad es la
 18 ciudad de Guayaquil, pero podra establecer sucursales
 19 o Agencias en otros lugares de la Republica y del extran-
 20 jero, con sujecion a las prescripciones de Ley. - A r -
 21 t i c u l o S e x t o . - Gobierno y Administracion. -
 22 La Sociedad estara dirigida y administrada por los si-
 23 guientes organismos y personeros :- a) - Junta General
 24 de Accionistas ; b) - Presidente y c) Gerente. - A r -
 25 t i c u l o S e p t i m o . - De la Junta General. -
 26 La Junta General de accionistas es el maximo organismo
 27 de la sociedad y estara integrada por todos los socios
 28 cuyos titulos de acciones aparecan registrados en el

Libro especial que llevará a su cargo el Gerente. La re-
presentación de los accionistas deberá ser mediante po-
der especial o por carta dirigida al Presidente de la
Sociedad, autorizando la representación a otro accio-
nista mediante de la misma Sociedad, documentos que se
archivarán. - La Junta General de Accionistas se reuni-
rá ordinariamente, dentro de los treinta días subsiguien-
tes al treinta y uno de Diciembre de cada año con el
objeto de : a) - aprobar los balances anuales; b) -
aprobar u objetar los informes del Presidente, Gerente
y Comisario de la Sociedad que deberán presentar anualmen-
te ; c) - discutir el plan de actividades anuales de la
Sociedad, el presupuesto, la administración y acordar
las normas y generales de las actividades y negocios de
la sociedad ; d) - verificar el reparto de utilidades,
rebajando el porcentaje que se destinare para formar e
incrementar el fondo de Reserva. - Las Juntas Generales
extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo, cuando
las convocare el Presidente, el Gerente, o un número de
accionistas que represente por lo menos la tercera par-
te del capital social. - Las convocatorias a Junta Ge-
neral se harán mediante citación personal a cada uno
de los accionistas en sus respectivos domicilios, con
dos días de anticipación en tratándose de primera convo-
catoria ; y en el caso de que no hubiere quorum legal y
se difiera la reunión para una segunda convocatoria, es-
ta se hará con ocho días de anticipación y se hará cons-
tar en la citación que la sesión se instalará con el

1 numero de accionistas concurrentes .- Son atribuciones
 2 de la Junta General de Accionistas las siguientes .-
 3 P r i m e r o .- Nombrar y remover al Presidente , Ge-
 4 rente y Comisarios y fijarles sueldos .- S e g u n d o .-
 5 Disponer la liquidacion de la Sociedad .- T e r - c e -
 6 r o .- Reformar los Estatutos en una sola discusion .-
 7 C u a r t o .- Aprobar los balances anuales , los in-
 8 formes del Presidente , Gerente y Comisario : - Q u i n -
 9 t o .- Aprobar los aumentos o rebajas del capital so-
 10 cial , prorrogas o disminucion del plazo de duracion de
 11 la sociedad y aceptacion de nuevos socios .- S e x t o .-
 12 Interpretar con caracter obligatorio las disposiciones
 13 obscuras de los Estatutos y Reglamentos y resolver to-
 14 do asunto que no estuviere contemplado en dichos Estatu-
 15 tos y Reglamentos , ni encomendado a alguno de los orga-
 16 nismos o personeros de la Sociedad .- S e p t i m o .-
 17 Ejercer las demás atribuciones que le confiera la Ley
 18 estos Estatutos y Reglamentos .- Para las decisiones que
 19 tome la Junta General de Accionistas , relativas a la re-
 20 moción del Presidente o Gerente , a las reformas de los
 21 Estatutos o a la liquidacion de la sociedad , se requie-
 22 re por lo menos el voto mayoritario de un numero de ac-
 23 cionistas que represente el setenta y cinco por ciento
 24 del capital social .- Con la concurrencia de los ac-
 25 cionistas que represente la totalidad del capital social ,
 26 la Junta General de Accionistas podrá instalarse en cual-
 27 quier momento y sin que precise convocatoria .- A r t i -
 28 c u l o O c t a v o .- Del Presidente .- El Presiden-

te podrá o no ser. socio de la Sociedad y será elegido

por un periodo de cinco años, reelegible indefinidamente.

te. - Ejercerá la ~~representación~~ legal, judicial y ex-

trajudicial de la Sociedad; presidirá las Juntas Gene-

rales de Accionistas, gozará de las máximas atribucio-

nes y obrará específicamente 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, Pagares a la orden,

finiquitos, etcetera; y en cualquiera otra clase de do-

cumentos por los que se cree obligaciones a favor de o de

cargo de la Sociedad. - b) - intervendrá en representa-

ción de la Sociedad, sin que precise autorización de

la Junta General de Accionistas, como su representante

legal, en toda clase de actos y contratos, tanto publi-

cos como privados, con plena facultad para comprar, ven-

der, dar en arrendamiento, hipoteca, uso, usufructo,

habitación o a cualquier otro título, los bienes raíces

y muebles de la sociedad, así como adquirir nuevos bie-

nes o pertenencias para ella, firmando por la sociedad,

las respectivas escrituras, facturas, contratos, instru-

mentos públicos o privados, legitimando su personería

con su respectivo nombramiento. - c) - Podrá otorgar

poderes a favor de otros funcionarios o de empleados, de-

legando sus funciones o las atribuciones que le son inhe-

rentes, total o parcialmente, inclusive facultando a

los apoderados para que representen y obliguen a la So-

ciedad. - d) - Ejercerá las demás atribuciones que le

1 confiere la Ley, estos Estatutos y reglamentos y cum-
 2 plirá las decisiones de la Junta General de accionis-
 3 tas ..- Artículo Noveno ...- Del Gerente.- *Cancel*
 4 El Gerente podrá o no ser socio de la Sociedad, será *ANUL*
 5 elegido anualmente y podrá ser reelegido indefinidamen-
 6 te ..- actuara como Secretario de la Junta General de
 7 Accionistas y tendrá a su cargo el Libro de Actas de
 8 Junta General de Socios y el especial de Registro
 9 de transferencia de acciones ..- Son atribuciones del Ge-
 10 rente, las siguientes : - a) Ejercer la representación
 11 patronal de la sociedad ; obmp Jefe de Oficina . - b) - *Caro*
 12 reemplazar al Presidente, en caso de ausencia, enfer- *cancelado*
 13 medad, falta o impedimento, en uso de las atribuciones
 14 que le delegare mediante poder especial; c) - Adminis-
 15 trar y ejecutar los negocios de la sociedad de acuer-
 16 do con el plan anual de actividades; d) - dirigir y
 17 controlar la contabilidad y nombrar y remover el perso-
 18 nal de empleados y trabajadores, asignandoles sueldos
 19 y salarios . - e) - atender la correspondencia y ejecu-
 20 tar las demás disposiciones de la Ley, estos Estatutos
 21 y Reglamentos ..- Artículo Decimo ...- Del
 22 Comisario ..- anualmente será nombrado (n) Comisario
 23 cuyos deberes y atribuciones serán los determinados en
 24 la Ley ..- La Junta General de accionistas debera cono-
 25 cer previamente el informe del Comisario para la apro-
 26 bacion del balance y de la cuenta de ganancias y pér-
 27 dias ..- Artículo Decimo Primero ..-
 28 Utilidades ..- Las utilidades se repartiran anualmen-

te , rebajando el porcentaje que la Junta General de Ac-

cionistas destine para formar e incrementar el fondo

de reserva .-. Artículo Decimo Segundo -

Disolucion y Liquidacion . - El cargo de liqui-

dador de la sociedad corresponde al Presidente, por

falta o impedimento de este al Gerente y en último

lugar al socio que designe la Junta General de accio-

nistas . - La liquidacion deberá estar concluida en el

termino de seis meses , desde el dia en que se declare

en estado de liquidacion .-. Artículo Decimo

Segundo .- Disposiciones Generales .- Cada

accion pagada da derecho a un voto para las decisiones

que tome la Junta General de Accionistas . En caso de

perdida de un titulo de acciones se extendera el dupli-

cado previo el cumplimiento de los requisitos que esta-

blece la Ley General de Bancos para el caso de extra-

vio o pérdida de cedulas . Las acciones seran suscri-

tas por el Presidente y el Gerente de la Sociedad .- En

caso de empate en las decisiones de Junta General de

Accionistas , el voto del Presidente , será el decisio-

rio . El Presidente podra tomar decisiones que se ex-

tralimiten de sus atribuciones, en casos de emergencia,

con cargo de dar inmediata cuenta a la Junta General

de accionistas y en todo caso sera responsable de los

perjuicios que se ocasionen a la Sociedad si sus re-

soluciones no fueren aprobadas por la Junta General .-

Las Reformas de los Estatutos no entraran en vigencia,

antes de que se efectuen los trámites legales corres-

pendientes .. - a r t i c u l o . . D i c t a m e n . . T e r c e r o e-

r o .. - Disposiciones Transitorias .. - Los promotores

declaran que no se han reservado beneficios alguno como

tales y por lo tanto , no hay aprobaciones ni aprecia-

ciones que hacer . - Los promotores , deberan convocar

la primera Junta General de accionistas que reconoz-

ca y apruebe el capital social y su pago .. - L i s t a

de S u s c r i p t o r e s .. - La Sociedad Anonima

Bebidas Efervescentes " . . , se ha suscrito a cuarenta

y dos acciones al portador de un mil suores , cada una ,

cuarenta y dos mil suores . - El señor José Pere Cabana-

za , se ha suscrito a una accion al portador , valor de

un mil suores . - La señora Mercedes Cabanas de Pere , se

ha suscrito a una accion al portador , valor de un mil

suores . - José Peré Cabanas se ha suscrito a una accion

al portador , valor de un mil suores . - El señor Alejan-

dro Peré Cabanas , se ha suscrito a una accion , valor

de un mil suores . - El señor Luis Peré Cabanas , se ha

suscrito a una accion , al portador , valor de un mil

suores . - El señor Ricardo Pere Cabanas , se ha sus-

crito a una accion , al portador , valor de un mil su-

ores . - El señor Santiago Pere Cabanas , se ha suscrito

a una accion , al portador , valor de un mil suores . -

La señora Carmela Peré de Forcada , se ha suscrito a

una accion , al portador , de un mil suores . - T o t a l :

Cincuenta acciones de un mil suores cada una . - Cincuen-

ta mil suores . - Estado de Entregas en Caja . - Octu-

bre veinte y dos de mil novecientos cincuenta y -

1	nueve .. - La Caja.. - D. E - B - E ..-
2	A la Sociedad Anónima, Bebidas
3	Efervescentes ", por su entre-
4	ga en efectivo por cuarenta y
5	dos acciones al portador, de un
6	mil sures cada una... 42.000,00.-
7	Al señor José Peré Abonosa, por
8	su entrega en efectivo por una
9	acción al portador, valor de
10	un mil sures.. 1.000,00.-
11	A la señora Mercedes Cabanas de
12	Peré, por su entrega en efecti-
13	vo, por una acción al portador,
14	valor de un mil sures.. 1.000,00.-
15	Al señor José Pere Cabanas, por
16	su entrega en efectivo, por una
17	acción al portador, valor de un
18	mil sures .. 1.000,00.-
19	Al señor Alejandro Pere Cabanas,
20	por su entrega en efectivo, por u-
21	na acción al portador, de un mil
22	sures .. 1.000,00.-
23	Al señor Luis Pere Cabanas, por
24	su entrega en efectivo, por una
25	acción al portador de un mil su-
26	res.. 1.000,00.-
27	Al señor Ricardo Peré Cabanas, por
28	su entrega en efectivo, por una ac-

1	cion al portador , de un mil	
2	sucres..	%. 1.000,00 .--
3	Al señor Santiago Peré Ca-	
4	banas , por su entrega en efec-	
5	tivo , por una accion al portador,	
6	de un mil -sucres...	%. 1.000,00 .--
7	A la señora Carmela Pere de Forr	
8	ada , por su entrega en efectivo,	
9	por una accion al portador, de un	
10	mil sucres ..	%. 1.000,00 .--
11	Suman..	%. 50.000,00 .--
12	Se encuentra cubierta la totalidad del capital social. -	
13	Agregue señor Notario , las demas clausulas de esti-	
14	lo necesarias para la completa validez de esta escri-	
15	tura...- (Hasta aqui la minuta) . - " Numero cinco mil .-	
16	(Aqui sigue el recibo del impuesto a la Beneficencia).-	
17	Son copia de sus originales; habiendose devuelto el re-	
18	cibo anteriormente transcrito .. - Se consigno el valor	
19	del impuesto creado para el Colegio Nacional Vicente Ro-	
20	cafuerte y el correspondiente al de los timbres fisca-	
21	les ...- Por tanto , los señores otorgantes , se ratifi-	
22	caron en el contenido de la minuta anteriormente trans-	
23	crita ; y habiendoles leído yo , el Notario, esta escri-	
24	tura , en alta voz , de principio a fin, en presencia de	
25	los testigos de este vecindario , mayores de edad e ido-	
26	neos señores don Edmundo Demostenes Marcos , don Santia-	
27	go Hernandez Intriaigo y don Juan Jose Carvajal Falconi,	
28	a quienes igualmente conozco , dichos señores otorgantes,	

la aprobaron y , en tal virtud , la suscriben en unidad de

acto con los mencionados testigos y conmigo. Doy fe. (

firmado) .- Alejandro Peré C. - Jose Peré C. - Testigos:-

(firmado) . - E. D. Marcos .- Santiago Hernandez Iru - J.

J. Carvajal Falconi.-(firmado) - Gustavo Falconi L.-

Notario Público.-Ministerio del Tesoro.- Jefatura Pro-

vincial de Rentas del Guayas.-Comprobante Oficial de Re-

caudacion . - Serie doce.- Numero ochenta y ocho mil dos-

cientos treinta y ocho .- Por setecientos veinte y cinco

suores .- Guayaquil, a Octubre veinte y cuatro /novecien-

tos cincuenta y nueve .- He recibido de Dr. Gustavo Falco-

ni, la suma de setecientos veinte y ~~tres~~ cinco suores, por

concepto de timbres varios, segun el detalle siguiente:

Cincuenta acciones de mil suores c/u., numeros cero uno/

cincuenta, emitidas por Inmobiliaria Mercedes S.A.- Fisca-

les : Seiscientos veinte y cinco suores.- Obras Nacima-

les . - Cincuenta suores .- Educacion : - Cincuenta su-

ores- Setecientos veinte y cinco suores ...-

Recibi .- (firmado) .- Galo Martinez F. - Ayudante Ge-

neral .- (firmado) . - E. Granizo R. - Director Gene-

ral de Rentas .-Ministerio del Tesoro.- Jefatura Pro-

vincial de Rentas del Guayas .- Comprobante Oficial de

Recaudacion ..- Serie doce.- Numero ochenta y ocho mil dos-

cientos treinta y nueve suores .- Por doscientos cincuen-

ta suores .- Guayaquil , a Octubre veinte y cuatro de mil

novecientos cincuenta y nueve .- He recibido de doctor

Gustavo Falconi , la suma de doscientos cincuenta suores,

por concepto de timbres fiscales, segun el detalle siguien-

te: Constitucion de Inmobiliaria Mercedes S.A.-Cuantia:-

1	
2	Cincuenta mil sures ...- Doscientos cincuenta sures.- Re-
3	cibi.- (firmado) Galo Martinez F.- Ayudante General.- (fir-
4	mado) E. Granizo R.- Director General de Rentas.- (Hay un se-
5	llo).-
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	