



1

2

Serie B  
0700310



No. 508. C O N S T I T U C I O N  
 DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMO-  
 BILIARIA DENOMINADA FREPEL S. A. -----  
 ..... En la ciudad  
 de Guayaquil, República del Ecuador a diez de JULIO de mil  
 novecientos sesenta i uno, ante mi, doctor JUAN DE DIOS MORA  
 LES ARAUCO, Abogado, Notario de este Cantón i testigos in-  
 frascritos, comparecen los señores don Federico Groepel i  
 don Heriberto Glas, éste casado i aquél soltero; ambos  
 comparecientes por sus propios derechos, ecuatorianos por  
 naturalización, mayores de edad, domiciliados en esta ciu-  
 dad i con la capacidad civil necesaria. Bien instruidos en  
 el objeto i resultados de esta escritura de constitución de  
 sociedad anónima, que a celebrarla proceden con entera liber-  
 tad; doy fe de conocerles i para que se otorgue la expresada  
 escritura, me presentan la minuta i comprobante de pago del  
 impuesto de dos por mil para la Junta de Beneficencia de Gua-  
 yaquil del tenor siguiente: " SEÑOR NOTARIO: Sirvase auto-  
 rizar una escritura pública en la cual conste la constitu-  
 ción de la Sociedad Anónima Civil " INMOBILIARIA FREPEL  
 S. A. " de conformidad con las cláusulas siguientes: T I  
T U L O P R I M E R O .- ARTICULO PRIMERO .- NOMBRE, NA-  
 CIONALIDAD, DOMICILIO. Se establece una Sociedad Anónima  
 Civil que se denominará " INMOBILIARIA FREPEL S. A. " de na-  
 cionalidad ecuatoriana i domiciliada en esta ciudad. ARTICU-  
LO SEGUNDO: - OBJETO I PLAZO. - La Sociedad tiene un ca-  
 rácter exclusivamente civil i se dedicará a actividades ci-  
 viles relacionados con inmuebles. El plazo de la Sociedad

10.1

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

1 será de veinte años , contados desde la fecha del otorga-  
2 miento de esta escritura de constitución . Pero se proroga-  
3 rá su existencia por veinte años más, sin necesidad de otor-  
4 gar nueva escritura , si los accionistas no resolvieren li-  
5 quidarla con seis meses de anticipación al día que se cum-  
6 plen los veinte años . TITULO SEGUNDO . - ARTICU-  
7 LO TERCERO : - DEL CAPITAL .- El capital social es de CUA-  
8 TROCIENTOS MIL SUCRES , dividido en cuatrocientas acciones  
9 nominativas de un mil sucres cada una, suscritas i pagadas en  
10 su totalidad . ARTICULO CUARTO - ACCIONES .- Las acciones  
11 son nominativas numeradas del cero uno al cuatrocientos i  
12 serán suscritas por el Presidente de la Sociedad. La propie-  
13 dad de las acciones se transfiere de conformidad con la Ley.  
14 Si por cualquier causa se perdiere , se extraviare o inutili-  
15 zare una acción , el Presidente de la Sociedad ordenará lo  
16 que se debe hacer para emitir el duplicado . TITULO  
17 TERCERO : - ARTICULO QUINTO : - ATRIBUCIONES DE LA  
18 JUNTA GENERAL .- Entre sus atribuciones la Junta General  
19 tiene las siguientes : a ) Elegir al Presidente i al Vice-  
20 Presidente ; b ) Opcionalmente elegir uno o más Gerentes se-  
21 ñalándoles el periodo de duración i sus atribuciones ✓ c )  
22 Elegir uno o más Comisarios , d ) Acordar el reparto de  
23 utilidades ; ✓ e ) Reformar los Estatutos ; ✓ f ) Liquidar la So-  
24 ciedad , aún antes del vencimiento del plazo i ; g ) Resol-  
25 ver los demás asuntos que no están previstos en estos Estatu-  
26 tos ; ARTICULO SEXTO : - VOTOS .- Cada acción dá derecho  
27 a un voto en las Juntas Generales de Accionistas. Para  
28 que haya mayoría se requiere la mitad más uno de los votos



2

3

Serie B  
0700311



1 correspondientes a las acciones de los asistentes. ARTICULO  
2 SETIMO : - CONVOCATORIAS .- Las convocatorias a Juntas Gene-  
3 rales de Accionistas las hará el Presidente o el Gerente de  
4 la Sociedad, por medio de aviso dado personalmente o por  
5 correo, telégramas, cablegrama, enviado a cada accionista.  
6 El aviso señalará el lugar, día i hora expresando el objeto  
7 de la reunión i solo se puede tratar de los asuntos expresa-  
8 dos en la convocatoria. ARTICULO OCTAVO : - JUNTAS .- La  
9 Junta General de Accionistas será presidida por el Presiden-  
10 te de la Sociedad o por el Vicepresidente, por falta o ausen-  
11 cia de ellos los concurrentes designarán una persona que pre-  
12 sida la reunión. En la Junta General actúa como Secretario  
13 la persona que designen los concurrentes por falta de ese  
14 dignatario. ARTICULO NOVENO : - LIBRO DE ACTAS . La Compa-  
15 ña llevaba un Libro de Actas en que consten las delibera-  
16 ciones, resoluciones i acuerdos de la Junta General de Ac-  
17 cionistas. Cada Acta será firmada por el que ha presidido  
18 la reunión i por el que actuó como Secretario. T I T U L O  
19 C U A R T O : - ARTICULO DECIMO .- REPRESENTACION DE LA COM-  
20 PANIA. - ~~El Presidente tiene individualmente la representa-~~  
21 ~~cion legal de la Compañia, sin ninguna limitación. En caso~~  
22 ~~de ausencia o imposibilidad, lo subrogará al Presidente, el~~  
23 ~~Vicepresidente, debiendo para esto ser encargado por el pri-~~  
24 ~~mero o por resolución de la Junta General.~~ ARTICULO DECI-  
25 MO PRIMERO . DEL PRESIDENTE .- El Presidente es elegido por  
26 la Junta General, dura indefinidamente en el ejercicio de  
27 su cargo. Entre sus atribuciones i deberes tiene los si-  
28 guientes : a ) Administrar i disponer de todos los bienes

*[Handwritten scribbles and initials]*

1 de la sociedad de cualquier naturaleza que fueren. b ) Re-  
2 presentar legal , judicial i extrajudicialmente a la Socie-  
3 dad , pudiendo obligarla en toda forma i sin limitación al-  
4 guna; c ) Suscribir toda clase de documentos públicos o pri-  
5 vados, pudiendo comprar, vender e hipotecar bienes i suscri-  
6 bir toda clase de contratos ; d ) Nombrar i remover a los  
7 empleados i obreros i fijarles sus remuneraciones ; i e )  
8 Conferir poderes para toda clase de negocios, actos i contra-  
9 tos en los términos que juzgue conveniente. ARTICULO DECIMO  
10 SEGUNDO : - DEL VICE- PRESIDENTE.- El Vice Presidente , es  
11 nombrado por la Junta General de Accionistas i tendrá las  
12 facultades que le señalan estos Estatutos i las que le con-  
13 fiera la Junta , las cuales constarán en el respectivo nombra-  
14 miento . ARTICULO DECIMO TERCERO . - PERSONERIA.- El Presi-  
15 dente, Vice- Presidente i Gerente acreditarán su calidad  
16 de tales con la nota de su nombramiento , debiendo insertar-  
17 se dichas notas en las escrituras que se otorguen. ARTICU-  
18 LO DECIMO CUARTO : - DE LOS COMISARIOS I DEL BALANCE . -  
19 La Compañía tendrá uno o más Comisarios nombrados por  
20 la Junta General de Accionistas.- Al treinta i uno de Di-  
21 ciembre de cada año , o en la fecha que señale la Junta Ge-  
22 neral , se hará el balance general i el inventario de los  
23 bienes de la Compañía , para que sean conocidos por la  
24 Junta General que debe reunirse en el primer trimestre  
25 del año siguiente, o cuando lo acordare la Junta General.  
26 T I T U L O Q U I N T O .- ARTICULO DECIMO QUINTO .- RE-  
27 QUISITOS PARA REFORMAR LOS ESTATUTOS .- La Junta General  
28 de Accionistas convocada con este objeto es la llamada a co-

3

4



Serie B  
0700314



1 nocer de las reformas de los presentes Estatutos. D E C L A -  
 2 R A C I O N E S .- En cumplimiento de lo que dispone el  
 3 Artículo doscientos noventa i cinco del Código de Comercio,  
 4 los promotores señores Federico Groepel, Heriberto Glas,  
 5 declaran que con arreglo a las cláusulas precedentes la sus-  
 6 cripción i entrega del capital social, de la Sociedad Anó-  
 7 nima Civil " Inmobiliaria Fropel S.A. se ha verificado en  
 8 esta forma : Federico Groepel, ha suscrito trescientos no-  
 9 venta i cinco acciones de un mil sucres cada una i ha en-  
 10 tregado en Caja la cantidad de trescientos noventa i cinco  
 11 mil sucres ; i Heriberto Glas ha suscrito cinco acciones de  
 12 un mil sucres cada una i ha entregado en Caja la cantidad  
 13 de cinco mil sucres, lo que dá un total de CUATROCIENTOS MIL  
 14 SUCRES, que es exactamente el valor del capital social . En  
 15 cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artícu-  
 16 lo doscientos noventa i cinco del Código de Comercio, la lis-  
 17 ta de suscriptores i entrega en la Caja por cuenta de las  
 18 acciones es así : LISTA DE SUSCRIPTORES . - Federico Groepel-  
 19 pel. - Heriberto Glas .- Libro de Caja .- Debe . Abril de  
 20 mil novecientos sesentiuno . A Federico Groepel, por su en-  
 21 trega en dinero efectivo por sus trescientos noventa i cinco  
 22 acciones, trescientos noventa i cinco mil sucres ; A Heriberto  
 23 Glas, por su entrega en dinero efectivo por sus cinco ac-  
 24 ciones cinco mil sucres. Capital : Cuatrocientos mil sucres.  
 25 La Compañía queda definitivamente constituida por estar  
 26 totalmente suscrito i pagado el capital, ya que con arreglo  
 27 a estos Estatutos se ha verificado la suscripción i pago  
 28 de las acciones en dinero efectivo i no hay aportes en bie-

36

46

39

46

200

1 nes que deban ser evaluados por peritos . Los promotores au-  
2 torizan a uno cualquiera de los accionistas para que llene  
3 todos los requisitos legales que fuere menester. Agregue us-  
4 ted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la  
5 validez de esta escritura.- Es copia de la minuta.- Por : -  
6 ciento sesenta sucres.- Recibí de " Inmobiliaria Frepel S.A."'  
7 la cantidad de ciento sesenta sucres por concepto del impues-  
8 to del dos por mil , establecido por Decreto Ejecutivo núme-  
9 ro setecientos ochentiseis- Bis , de treintiuno de Mayo de  
10 mil novecientos cuarentitres , sobre su capital declarado en  
11 Cuatrocientos mil sucres- según minuta de Constitución . -  
12 Guayaquil , ocho de Julio de mil novecientos sesentiuno .-  
13 Jorge Baquerizo Avellán . Tesorero .- de la Junta de Benefi-  
14 cencia de Guayaquil . - Es copia .- En tres fojas, agrego a  
15 esta escritura los recibos de pago de los impuestos de tim-  
16 bres i para el Colegio Vicente Rocafuerte . Los otorgantes  
17 ratifican la minuta inserta, que queda elevada a escritura  
18 pública, para que surta sus efectos legales. Leída por mí el  
19 Notario esta escritura, en alta voz, de principio a fin a  
20 los otorgantes, en presencia de los testigos de este domici-  
21 lio, mayores de edad e idóneos señores Julio Ramón Torres  
22 Mata, Luis Fortunato Balarezo Rojas i Luis Balda Intriago,  
23 a quienes doy fe de conocerles, dichos otorgantes la aprue-  
24 ban i suscriben en unidad de acto , con los mismos testigos  
25 i conmigo .Doy fe. firmado) F. Groepel .- Heriberto Glas.-  
26 J. R. Torres M.- Luis F. Balarezo.- Luis Balda I .- Juan  
27 de D. Morales A.- Número cinco mil ochocientos veintiseis .  
28 Por ochenta sucres. COLECTURIA DEL COLEGIO NACIONAL VICENTE

4



Serie B  
0700315



1 ROCAFUERTE .-Guayaquil, siete de julio de mil novecientos se-  
 2 senta i uno . Recibi de señor Inmobiliaria Frepel S. A. la  
 3 cantidad de ochenta sucres por concepto del impuesto creado  
 4 a favor del Colegio Nacional Vicente Rocafuerte por constitu-  
 5 ción de Compañía cuyo valor de la escritura asciende a cua-  
 6 trocientos mil sucres. - Rafael Illingworth V. Colector. Co-  
 7 legio Vicente Rocafuerte. - Advertencia : Exíjase la fecha  
 8 de pago i la firma del empleado. Estos requisitos son indis-  
 9 pensable para la legalización de esta planilla i para la com-  
 10 probación del pago.- MINISTERIO DEL TESORO. Jefatura Provin-  
 11 cial de Rentas del Guayas. Comprobante Oficial de Recaudación-  
 12 Serie doce- Número ciento cincuenta i cuatro mil ciento ochen-  
 13 ta i cinco . Por cuatrocientos sucres.- Guayaquil a Julio  
 14 diez- mil novecientos sesenta i uno.- He recibido de Doctor  
 15 Juan de D. Morales la suma de cuatrocientos sucres por con-  
 16 cepto de Constitución de la Sociedad Anónima denominada "In-  
 17 mobiliaria Frepel S. A. - Cuantía : cuatrocientos mil sucres. -  
 18 según el detalle siguiente : Timbres Fiscales. Cuatrocientos  
 19 sucres.- Una firma ilegible. Director General de Rentas . Re-  
 20 cibi . Víctor H. Peña R. Ayudante General. Hay un sello . -  
 21 MINISTERIO DEL TESORO . Jefatura Provincial de Rentas del  
 22 Guayas .- Comprobante Oficial de Recaudación- Serie once. Nú-  
 23 mero ciento cincuenta i cuatro mil ciento ochenta i cuatro .  
 24 Por un mil ciento sesenta sucres.- Guayaquil a Julio diez-mil  
 25 novecientos sesenta i uno. He recibido de doctor Juan de D.  
 26 Morales la suma de un mil seiscientos sesenta sucres por con-  
 27 cepto de emisión de acciones Federico Groepel i Heriberto Glas  
 28 tratan de constituir la Sociedad Anónima denominada " Inmobi-

1 liaria Frepel S. A. representado por cuatrocientas acciones  
2 de un mil sucres cada una, según el detalle siguiente: Cien-  
3 to un mil ciento treinta. Timbres Fiscales Un mil sucres. -  
4 Ciento un mil ciento treinta i cinco. Timbres OO. NN. Ochen-  
5 ta sucres.- Ciento un mil ciento treinta i seis. Timbres EE.  
6 PP.- Ochenta sucres.- Un mil ciento sesenta sucres. Una firma  
7 ilegible. Director General de Rentas.- Recibi. Víctor H. Pe-  
8 ña R. Ayudante General. Hay un sello.-Enmendado: convocato-  
9 rias- toda- Frepel.

11 Se otorgó ante mí ; en fe de

12 éllo, confiero este TERCER TESTIMONIO sellado i firmado en  
13 Guayaquil el siete de OCTUBRE de mil novecientos sesenta i  
14 cinco.



*Juan de D. Morales A.*

16  
17  
18  
19 Certifico: Que esta escritura fué inscrita el veints y seis de  
20 julio de mil novecientos sesenta y uno de fojas número 3625 a  
21 3634 Número 524 del Registro Mercantil y anotada bajo el número  
22 4.893 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte de mil novecien-  
23 tos sesenta y cinco.- El Encargado de las Funciones del Regis-  
24 trador de la Propiedad, *[Signature]*

25  
26  
27 Certifico: que el auto que aprobó la constitución de la Socie-  
28 dad Anónima Civil "INMOBILIARIA FREPEL S.A." fué inscrito el



1 veinte y seis de julio de mil novecientos sesenta y uno de fojas

2 3623 a 3624 Número 524 del Registro Mercantil y anotado bajo el

3 número 4.892 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte de mil

4 novecientos sesenta y cinco.- El Encargado de las Funciones del

5 Registrador de la Propiedad.-

*Montenegro*



6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

