

# Constitución de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima"

## CUANTIA S/. 100.000.00

016

EL TELEGRAMA JUNIO 18 de 1962

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy once de junio de mil novecientos sesenta y dos, ante mi doctor JORGE JARA GRAU, Abogado, Notario de este Cantón, y testigos infrascriptos, comparecen: los señores ALFREDO ADUM ANTON, casado, Contador y don JOSE MAURICIO ROMERO B. B. HORQUEZ, soltero, empleado; ambos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y condonar a quienes de conocer doy los mismos que vienen a otorgar esta escritura pública de CONSTITUCION DE COMPANIA. Objeto y resultado. Instruidos y a la vez de una manera libre y para que la autenticidad de la minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO.- Sirvase autorizar e incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la que conste el contrato de compañía que, en calidad de promotores celebramos Alfredo Adum Anton y José Mauricio Romero B. B. Horquez, con las estipulaciones que se expresan en las cláusulas siguientes: PRIMERA.- CONTRATO DE COMPANIA.- Los promotores declaramos que en virtud del presente contrato, constituimos una Compañía Anónima Civil, que se denominará "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA", con el capital, aportaciones, objetos y fines y bajo los pactos que más adelante se expresan, y que se regirá por las leyes de la República y por los Estatutos que en las cláusulas siguientes se contemplan. SEGUNDA.- ESTATUTOS.- INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA PRIMERO.- FUNDAMENTALES.- PRIMERO.- Nombre.- La Compañía anónima civil que se constituye se denomina "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA", y tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil sin perjuicio de que, en el futuro, pueda tener sucursales o agencias en otros lugares de la República. ARTICULO SEGUNDO.- Objeto.- La compañía tiene por objeto la compra, venta, administración y usufructo de bienes raíces, y de modo general, la celebración de actos y contratos civiles permitidos por las leyes. ARTICULO TERCERO.- Plazo.- El plazo de duración de la Compañía es de CINCUENTA ANOS, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de su constitución. ARTICULO CUARTO.- Capital Social.- El capital social de la Compañía es de CIEN MIL SUCRES, divididos en acciones de cinco mil sucres cada una. ARTICULO QUINTO.- Acciones.- Las acciones estarán firmadas por el Presidente y el Gerente de la Compañía, y serán los únicos documentos que habilitan para el ejercicio de los derechos que la ley y estos Estatutos reconocen a los accionistas. En caso de pérdida de una acción, el duplicado correspondiente podrá emitirse una vez cumplidos los

por descuido o torcido cumplimiento de sus deberes; e) Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces de la Compañía; f) Resolver la liquidación de la Compañía, en caso necesario y por mayoría de más del cincuenta por ciento del capital social, y nombrar liquidador; g) Ampliar o restringir el plazo de duración de la Compañía, aumentar el capital social o limitarlo al fondo existente en el caso de encontrarse disminución a su tercera parte o menos, si es que dicho fondo basta para el objeto de la Compañía y los socios no están de acuerdo en reintegrar el capital; y, los demás deberes y atribuciones que le señalan los presentes estatutos. CAPITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPANIA. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Del Gerente.- La administración de la Compañía corresponde al Gerente, quien tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a).- Dirigir la marcha administrativa y económica; b) Resolver y ejecutar todos los actos y contratos de la Compañía, excepto los que constituyen enajenación o gravamen de bienes raíces de la Compañía, en los que la decisión corresponda a la Junta General; c) Ejecutar las resoluciones de ésta y cumplir y hacer cumplir los presentes Estatutos; d) Actuar como Secretario de las Reuniones de Junta General; e) Recaudar los valores que, por cualquier concepto, se adeuden a la Compañía y depositarlos en cuenta corriente bancaria a nombre de la misma; f) Exigir, por todos los medios, el cumplimiento y pago de las obligaciones de terceros para con la Compañía; g) Representar a ésta judicialmente, entendiéndose expresamente autorizado para comprometer el pleito en arbitros, transigir, desistirse, deferir el juramento decisorio o recibir la cosa materia de la controversia o tomar posesión de ella, y, en general, para todos los casos en que según las leyes, requieran los mandatarios de poder especial; h) Pagar los valores que la Compañía adeude mediante cheques bancarios a cargo de la o de las cuentas corrientes de aquella; i) Cuidar de que se encuentren al día y debidamente legalizados la contabilidad, actas, libros, comprobantes, documentos, archivo, etcétera de la Compañía que estarán bajo su responsabilidad; j) Suscribir los inventarios, balance general y cuenta de ganancias y pérdidas, así como la correspondencia, actas y más documentos de la Compañía; k) Suministrar a los accionistas los gastos que le soliciten sobre el movimiento económico y administrativo de la Compañía, y tenerlos a disposición del comisario actuante; l) Nombrar y remover a los empleados y agentes de la Compañía y determinar sus sueldos o remuneraciones; m) Presentar anualmente a la Junta General un informe de la labor realizada; n) Girar y aceptar letras de cambio, suscribir pagarés, abrir o cerrar cuentas bancarias, y, en general, realizar o ejecutar a nom

brado).- Fausto Maridueña Germán, Jefe Provincial de Rentas del Guayas. (RAY UN SELLO). JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- Impuesto matricial comercial. Avuero seis mil cuatrocientos treinta y tres.- Por cuenta de Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima, la cantidad de cincuenta sucres, por concepto del impuesto del dos por mil, establecido por Decreto Ejecutivo número seiscientos ochenta y seis, de treinta y uno de mayo de mil novecientos cuarenta y tres, sobre su capital de cien mil sucres, aclarado en minuta de escritura.- Solo paga el veinte y cinco por ciento del impuesto, según el Decreto del veinte y cinco de noviembre de mil novecientos sesenta.- Guayaquil, a once de junio de mil novecientos sesenta y dos.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (firmado).- J. Baquerizo, Tesorero.- "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA".- Lista de Suscriptores.- El señor Alfredo Adum Anton se ha suscrito con diez y ocho acciones al portador de cinco mil sucres cada una.- El señor Mauricio Romero Bonórquez, se ha suscrito con dos acciones al portador, de cinco mil sucres, cada una.- Guayaquil, junio siete de mil novecientos sesenta y dos.- (firmado).- Alfredo Adum.- (firmado).- J. Mauricio Romero B. B. "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA".- ESTADO DE CAJA.- La Caja.- Debe: Cien mil sucres.- Al señor Alfredo Adum Anton, por su entrega en efectivo, valor de diez y ocho acciones al portador de cinco mil sucres, cada una. Noventa mil sucres.- Al señor Mauricio Romero Bonórquez, por su entrega en efectivo, valor de dos acciones al portador, de cinco mil sucres, cada una.- Diez mil sucres.- TOTAL.- CIEN MIL SUCRES.- Guayaquil, junio siete de mil novecientos sesenta y dos.- (firmado).- Alfredo Adum.- (firmado).- J. Mauricio Romero B. B. - Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero este primer testimonio en seis fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en Guayaquil, en la fecha de su otorgamiento. (f) J. Jara Grau.- Hay un sello.- "Por mandato judicial queda inscrita esta escritura de fs. 2477 2488, No. 395 del Registro Mercantil y anotado bajo el No. 3111 del Repertorio; archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, junio 16 de 1962.- El Registrador de la Propiedad.- (f) Fausto Benites". "Certifico: que de conformidad con el Art. 305 del Código de Comercio se ha depositado en esta oficina para su archivo el segundo testimonio de esta escritura el cual contiene la lista de suscriptores y un estado de las entregas en Caja, por cuenta de las acciones de la Compañía Inmobiliaria San Martín S. A.- Guayaquil, junio 16 de 1962.- El Registrador de la Propiedad.- (f) Fausto Benites". "Certifico: que de conformidad con el Art. 33 del Código de Comercio con fecha de hoy y bajo el No. 260 se ha fijado en la Sala de este Des

por lo menos con ocho días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General, y ésta no podrá pronunciarse sobre el inventario, balance general y cuenta de ganancias y pérdidas, sin haber conocido el dictamen del Comisario, so pena de nulidad.- Además, en el mes de julio se formará un estado sumario de la situación activa y pasiva de la Compañía, que se enviará al Comisario y se pondrá a disposición de los accionistas.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Reparto de utilidades.- No se repartirán sino utilidades líquidas y recaudadas, después de la aprobación que la Junta General de al balance general y a la cuenta de ganancias y pérdidas y luego de cumplirse en lo dispuesto en el artículo siguiente.- El monto repartible será distribuido entre los accionistas a prorrata del valor de sus acciones.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Fondo de Reserva.- Del monto de las utilidades y previamente a su reparto, se deducirá obligatoriamente un cinco por ciento, para formar el fondo de reserva hasta un monto equivalente al cincuenta por ciento del capital social.- Podrá deducirse un cinco por ciento adicional, si así lo resuelve el Gerente, para incrementar el mismo fondo.- Habiéndose completado con unas y otras deducciones un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social, podrá la Junta General tomar del fondo de reserva el monto equivalente a las deducciones provenientes del cinco por ciento adicional, para aumentar el capital de la Compañía, emitiéndose entonces acciones que serán adjudicadas a los accionistas a prorrata del valor de sus acciones; pero, en ningún caso, podrá tomarse parte alguna del fondo de reserva para reparo de utilidades.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Reglamento.- Puede la Junta General, para la mejor organización y funcionamiento de la Compañía, dictar por mayoría de sus dos terceras partes y en una sola discusión, un reglamento para el funcionamiento de la Compañía, con sujeción a lo prescrito en las leyes y estos Estatutos.- TERCERA.- DECLARACIONES.- Los promotores declaramos: a) Que ninguno de nosotros se reserva en provecho personal premio, privilegio, ni corretaje alguno o especial beneficio, tomado del capital social de la Compañía ni de sus actividades o representado en acciones; b) Que el capital social ha sido íntegramente suscrito y pagado, como consta en los adjuntos estado de caja y lista de suscriptores, por lo que queda definitivamente constituida la Compañía; y, c) Que queda expresamente autorizado el promotor señor Alfredo Adum Anton, para obtener la aprobación judicial, registro, fijación y publicación, y demás requisitos que fueren necesarios para el legal funcionamiento de la Compañía conforme al Código de Comercio, así como para convocar a la Junta General que deberá elegir a los funcionarios de la Compañía.

MILITARIO

