

R. DEL E. - JUZGADO PROVINCIAL CUARTO DEL GUAYAS

# Constitución de la Compañía Anónima Denominada "Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A."

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a veinte de DICIEMBRE de mil novecientos sesenta y dos, ante mi doctor JUAN DE DIOS MORALES ARAUCO, Abogado, Notario de este Cantón y testigos infrascriptos, comparecen: los señores don Fausto Juan José Cueto Portés y don Gerardo Peña Matheus, ambos de estado civil solteros por sus propios derechos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y con la capacidad civil necesaria. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, que a celebrarla proceden con entera libertad; doy fe de conocerles y para que se otorgue la expresada escritura, me presentan la minuta y comprobante de pago de impuesto del dos por mil para la Junta de Beneficencia de Guayaquil, del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en su Portafolio de Escrituras Públicas, una por la cual conste que entre los suscritos se celebra un contrato de Sociedad por medio del cual constituimos una sociedad anónima organizada de conformidad con los estatutos y declaraciones siguientes: "SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPANIA ANONIMA". CAPITULO PRIMERO.- Constitúyese una Sociedad Anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se denomina "SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPANIA ANONIMA" y cuyo objeto se determinará en el artículo siguiente. ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto principal la compra y venta de acciones, bonos, cédulas y toda clase de papeles fiduciarios, y la compraventa, arrendamiento, permuta, hipoteca y administración de bienes raíces; pero podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la Constitución y las Leyes de la República, sean civiles, mercantiles, industriales o de cualquier otra especie. ARTICULO TERCERO.- La Sociedad FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A., tiene su domicilio en Guayaquil. ARTICULO CUARTO.- La Sociedad FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A. durará treinta años, que se contarán a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura de constitución, pero el plazo podrá prorrogarse por acuerdo de la Junta General de Accionistas, por voto de una mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento del capital social. ARTICULO QUINTO.- Antes del vencimiento del plazo señalado o prorrogado, podrá en cualquier momento, la Junta General de Accionistas, resolver la liquidación de la Sociedad. Para acordar la liquidación o disolución de la Sociedad será necesario una mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento del CAPITAL SOCIAL. ARTICULO SEXTO.- La Sociedad FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A., será organizada por la Junta General de Accionistas, por el Presidente o Gerente, de conformidad con las atribuciones de los presentes es

En el caso de segunda convocatoria de que habla el Artículo de los presentes Estatutos mediará un tiempo de por lo menos ocho días y deberá además expresarse que la Junta General de Accionistas se constituirá sea cualquiera el número de accionistas presentes. ARTICULO DECIMO NOVENO. Los accionistas de la Sociedad pueden hacerse representar en las Junta Generales de Accionistas por mandatarios con poder general o especial suficiente o mediante una carta dirigida al Gerente o al Presidente de la Sociedad, en la cual se indique la Junta General de Accionistas para la que conceden la representación. ARTICULO VIGESIMO. Deberá dejarse constancia en un Libro de Actas de todo lo que se trata en las Juntas Generales de Accionistas. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. Las Juntas General de Accionistas serán válidas cuando en ellas está representado más de la mitad del CAPITAL SOCIAL, si se trata de la primera convocatoria. Tratándose de segunda convocatoria, podrá sesionar la Junta General de Accionistas con el número de accionistas que concurren cualquiera que sea el capital representado. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. Las Juntas Generales de Accionistas las presidirá el Presidente de la Sociedad, actuando como Secretario el Gerente. Cuando faltare el Presidente la presidirá el Gerente y actuará como Secretario ad hoc un accionista. El Acta quedará aprobada y legalizada en la misma reunión, con la firma del Presidente y del Secretario de la Junta General de Accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Elegir y remover al Presidente; b) Elegir y remover al Gerente; c) Elegir un Comisario y otro Suplente; d) proveer las vacantes de Presidente, de Gerente y de Comisario y del Suplente; e) reformar los estatutos e interpretarlos con fuerza obligatoria; f) aprobar los Balances; g) disponer de las utilidades de la Sociedad; h) Acordar el aumento, disminución o reintegro del capital social; i) Acordar la disolución y liquidación de la Sociedad antes del plazo de vencimiento; j) elegir al Liquidador o Liquidadores de la Sociedad; k) Acordar la fusión de la Sociedad con otra u otras Sociedades; l) Efectuar la compra de las propias acciones de la Sociedad a nombre de la misma Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A.; m) conocer y resolver todos los asuntos que le corresponden por ley o por los presentes Estatutos; n) autorizar al Gerente para la compraventa, permuta, hipoteca, anticresis o cualquier otro acto o contrato de enajenación o adquisición de bienes raíces; ñ) en general resolver cualquier asunto no previsto en los presentes Estatutos. ARTICULO VIGESIMO CUARTO. Para ser Presidente o Gerente de la Sociedad no se requiere ser accionista de ella. ARTICULO VIGESIMO QUINTO. El Presidente de la Sociedad será elegido por

tribuciones que le confieren la Ley y los presentes Estatutos. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL COMISARIO: a) revisar anualmente la contabilidad de la sociedad y presentar sobre ello un informe a la Junta General de Accionistas; b) ejercer las demás atribuciones señaladas por la Ley o por estos Estatutos. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. Para proceder a la reforma de los presentes Estatutos será necesario una petición con las firmas de Accionistas que represente cuando menos el setenta por ciento del Capital Social. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. En la petición por escrito solicitando reformas de los Estatutos se deberá indicar las reformas que se desean introducir. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. Las reformas de los Estatutos deberán ser aprobadas por una mayoría que represente, cuando menos el setenta por ciento del Capital Social, en dos sesiones de la Junta General de Accionistas, convocada de conformidad con los Estatutos. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. Entre las dos sesiones de la Junta General de Accionistas, en que se deberán discutir y aprobar las reformas de los Estatutos, deberá mediar por lo menos ocho días. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. Las reformas de los Estatutos se harán constar en escritura pública que otorgará el Gerente de la Sociedad, insertando en ella copia de las correspondientes Actas de las Juntas Generales de Accionistas. CAPITULO CUARTO.- DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. Para que puedan los distintos funcionarios de la Sociedad legítimamente intervenir en cualquier acto o contrato, bastará que acompañen su respectivo nombramiento suscrito por la persona o personas a quienes les corresponde otorgarlo. En caso de que el nombramiento se haya efectuado por escritura pública, se acompañará una copia de esta. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. Mientras la Junta General de Accionistas no designe la persona o personas que deban efectuar la liquidación de la Sociedad, dicha liquidación correrá a cargo de quienes están desempeñando la Presidencia y la Gerencia de la Sociedad. ARTICULO CUADRAGESIMO. Ningún funcionario puede separarse legalmente de su cargo mientras la Junta General de Accionistas no haya designado su reemplazo. ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO. Salvo el caso de remoción, en que el removido cesará inmediatamente de sus actividades, los funcionarios de la Sociedad durarán un año en el ejercicio de su cargo. Al final de dicho año quedarán automáticamente reelegidos si la persona o personas a quienes corresponde su nombramiento no disponen lo contrario. ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO. Los promotores y accionistas señores Fausto Juan José Cueto Portés y Gerardo Peña Matheus declaran que en los términos preinsertos dejan constituida la sociedad FI

cientos cuarenta y cuatro. Por doscientos sures. COLEGIO NACIONAL "AGUIRRE ABAD". Colección. Recibí del señor Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. la suma de doscientos sures por concepto del impuesto del dos por mil adicional a las escrituras públicas, creado según Decreto Ejecutivo número cuarenta y cuatro de agosto seis de mil novecientos sesenta y dos, expedido a favor de los Colegios Nacionales "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre" de Guayaquil. Impuesto sobre la cunfia de cien mil sures.- Guayaquil, diciembre diecisiete /sesenta y dos. Una firma ilegible. El Colector. Número dieciocho mil setecientos setenta y seis. Por veinticinco sures. COLECTURIA DEL COLEGIO NACIONAL VICENTE ROCAFUERTE. Guayaquil, diciembre diecisiete -mil novecientos sesenta y dos. Recibí de señor Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. la cantidad de veinte y cinco sures por concepto del impuesto creado a favor del Colegio Nacional Vicente Rocafuerte por constitución de compañía cuyo valor de la escritura asciende a cien mil sures. Rafael Illingworth V. Colector. Colegio Vicente Rocafuerte.- Número uno-R ochenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro. Fecha: Diciembre veintinueve /sesenta y dos. MINISTERIO DEL TESORO. Jefatura Provincial de Rentas del Guayas. Nombre: Juan de Dios Morales Constitución de la Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. con un capital de cien mil sures representado por cien acciones al portador de mil sures cada una. Número de Cuenta: Ciento un mil ciento treinta. Rubro: Fiscales. Valor: Ciento veinticinco sures. Ciento un mil ciento treinta y cinco. Obras Nacionales: Setenta y cinco sures. Ciento un mil ciento treinta y seis. Educación. Veinticinco sures. Total: Doscientos veinticinco sures. Liquidador número cinco. Víctor E. Echeverría H. Jefe Provincial de Rentas del Guayas. Número uno-R ochenta y ocho mil cuatrocientos noventa y tres. Fecha: Diciembre veintinueve -sesenta y dos. MINISTERIO DEL TESORO. Jefatura Provincial de Rentas del Guayas.- Nombre Juan de Dios Morales. Constitución de la Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. Cuantía: Cien mil sures. Número de Cuenta: Ciento un mil ciento treinta. Rubro: Fiscales. Valor: Ciento veinticinco sures. Total: ciento veinticinco sures. Liquidador número cinco. Víctor E. Echeverría H. Jefe Provincial de Rentas del Guayas. Se otorgó ante mí; en fe de ello, confiero este PRIMER TESTIMONIO sellado y firmado en Guayaquil, a veinte y uno de DICIEMBRE de mil novecientos sesenta y dos. f) Juan de Dios Morales Arauco.- Hay un sello. DOCTOR JUAN D. MORALES A. Notario Público de este Cantón Certifico: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo treinta y dos del Código de Comercio, en esta fecha he puesto en conocimiento de los señores Juez Sexto Provincial del Guayas y Registrador de la Pro

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. Son atribuciones del Presidente: a) Presidir las Juntas Generales de Accionistas; b) Informar a las Juntas Generales de Accionistas; c) autorizar con su firma las Actas de las Juntas Generales de Accionistas; d) ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley y los presentes Estatutos. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Por falta o ausencia del Presidente lo reemplazará necesariamente en sus funciones el Gerente, o a falta de éste, la persona que el propio Presidente designe, otorgándole por Escritura Pública o documento privado las funciones que debe desempeñar. Si la falta del Gerente fuese definitiva, será reemplazado por el Gerente hasta que la Junta General de Accionistas designe el nuevo Presidente. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. El Gerente será elegido por la Junta General de Accionistas. ARTICULO VIGESIMO NOVENO. Son atribuciones del Gerente: a) Ejercer todas las funciones administrativas relacionadas con la Sociedad; b) nombrar todos los empleados de la Sociedad, señalando sus funciones y remuneraciones; c) representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, pudiendo incluso transigir sobre todo litigio de la Sociedad, comprometer el pleito en arbitros, desistirse de los pleitos, recibir las cosas sobre las cuales verse cualquier litigio y tomar posesión de ellos; d) suspender a los empleados de la Sociedad y cancelar sus nombramientos; e) Designar los representantes y empleados de las Agencias y Sucursales, señalar sus sueldos y cancelar sus nombramientos; f) administrar los bienes raíces, muebles y valores fiduciarios; g) conferir poderes especiales y generales; h) fiscalizar la contabilidad de la Sociedad; i) suscribir contratos de permuta, compraventa, hipoteca, prenda anticresis o cualquier otro mediante el cual se adquiere o transfiera el dominio o se establezca gravámenes sobre los bienes raíces de la Sociedad, previa autorización de la Junta General de Accionistas, según el literal n) k) Suscribir escrituras públicas y documentos privados de toda clase; l) delegar por instrumento público o privado, el todo o parte de sus funciones o atribuciones contemplados en estos estatutos, cuando no le sea posible o conveniente desempeñarlas por sí mismo; m) en general desempeñar toda función necesaria a la buena marcha de la Sociedad, pues al Gerente se le confiere el más amplio mandato para celebrar y ejecutar todo acto o contrato comprendido en el objeto y fin de la Sociedad y no atribuido expresamente a la Junta General de Accionistas o a otro funcionario; n) ejercer todas las atribuciones señaladas por la Ley y estos Estatutos. ARTICULO TRIGESIMO. Por falta o ausencia del Gerente, lo reemplazará necesariamente el Presidente de la Sociedad, a falta de éste la persona que el mismo Gerente designe, otorgándole por escritura pública o documento privado las funciones que debe desempeñar. Si la falta de Gerente fuese definitiva, será reemplazado por el Presidente, hasta que la Junta General designe un nuevo Gerente. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. Son atribuciones del Secretario de la Junta General de Accionistas: a) redactar y autorizar con su firma las Actas de las Juntas Generales de Accionistas; b) ejercer las demás a-

tribuciones que el Gerente le otorga. C. A. declaran también que el CAPITAL SOCIAL está íntegramente suscrito y pagado. ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. Cualquiera de los dos promotores y accionistas de la Sociedad queda autorizado, con las más amplias facultades, para que pueda solicitar y llevar a cabo todas las diligencias judiciales y extrajudiciales necesarias a fin de que la compañía quede legalmente constituida. En consecuencia, podrá obtener la aprobación, publicación, fijación, anotación y registro de esta escritura y de la providencia que apruebe la constitución de esta sociedad, así como la convocatoria a cuantas Juntas Generales sean necesarias para aprobar la suscripción y entrega del capital y por la elección de funcionarios de la compañía. LISTA DE SUSCRIPTORES. Señor Fausto Juan José Cueto Portás: noventa y cinco acciones suscritas y pagadas de un mil sucres cada una; o sea noventa y cinco mil sucres. Gerardo Peña Matheus, cinco acciones suscritas y pagadas de un mil sucres cada una; o sea cinco mil sucres. Total: Cien acciones. Guayaquil, a 1.º de Diciembre de mil novecientos sesenta y dos. Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. ESTADO DE CAJA. - Guayaquil, a 1.º de diciembre de mil novecientos sesenta y dos. La Caja. Debe: Al señor Fausto Cueto, por su entrega correspondiente a noventa y cinco acciones de un mil sucres cada una, la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES. Al señor Gerardo Peña Matheus, por su entrega correspondiente a cinco acciones de un mil sucres cada una, la cantidad de CINCO MIL SUCRES. Total son: CIENTO MIL SUCRES. Es copia de la minuta. Número sesenta y tres mil cincuenta y cuatro. Por cincuenta sucres. Recibí de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Compañía Anónima la cantidad de cincuenta sucres por concepto del Impuesto del Dos por mil, establecido por Decreto Ejecutivo número setecientos ochenta y seis - Bis, de treinta y uno de mayo de mil novecientos cuarenta y tres, sobre su capital de CIENTO MIL SUCRES declarado en Minuta de Escritura. Sólo paga el veinte por ciento del impuesto, según Decreto del veinte y cinco de noviembre de mil novecientos sesenta. Guayaquil, diez y siete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos. Junta de Beneficencia de Guayaquil. J. Baquerizo, Tesorero. Es copia de su original. Quedarán agregados a esta escritura para que formen parte integrante de la misma, los siguientes documentos: en dos fojas los recibos de pago del impuesto de timbres; y en una foja los recibos de pago de los impuestos creados para los Colegios Nacionales Vicente Rocafuerte, Aguirre Abad y Dolores Sucre. Los otorgantes ratifican la minuta inserta, que queda elevada a escritura pública, para que surta sus efectos legales. Leída por mí el Notario esta escritura, en "la voz, de principio a fin a los otorgantes, en presencia de los testigos de este domicilio, mayores de edad e idóneos señores Luis Balda Intriago, Clemente Fernández Madrid y Eugenio Ramírez Bohórquez, a quienes doy fe de conocerles, dichos otorgantes la aprueban y suscriben en unidad de acto, con los mismos testigos y conmigo. Doy fe, firmado) Fausto Cueto. - G. Peña Matheus. Luis Balda. - Clem. Fernández. Eugenio S. Ramírez. B. Juan de D. Morales A. - Número dos mil tres

cientos de este Cantón, el otorgamiento del instrumento público que antecede. Guayaquil, a veintiseis y uno de DICIEMBRE de mil novecientos sesenta y dos. f) Juan de Dios Morales Arauco. - Por Mandato Judicial queda inscrita esta Escritura de fs. 931 a 948 No. 124 del Registro Mercantil y anotada bajo el No. 994 del Repertorio; archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, febrero 28 de 1963. El Registrador de la Propiedad. f) Dr. Fausto D. Benites. - Certificado: Que de conformidad con el artículo 305 del Código de Comercio, se ha depositado en esta Oficina para su Archivo, el Segundo Testimonio de esta Escritura, la cual contiene la lista de Suscriptores, y un Estado de las Entregas en Caja, por cuenta de las acciones de esta Sociedad. Guayaquil, febrero 29 de 1963. El Registrador de la Propiedad. f) Dr. Fausto D. Benites. Certificado: Que de conformidad con el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el No. 883, se ha fijado en la Sala de este Despacho, una copia simple de esta escritura, por el tiempo que determina la ley. Guayaquil, febrero 28 de 1963. El Registrador de la Propiedad. f) Dr. Fausto D. Benites. - Guayaquil, miércoles 20 de febrero de 1963. Las 10.15 a.m. Vistos: La solicitud que antecede de Fausto José Cueto Portás es clara, precisa y completa, ya que reúne los requisitos de ley, por lo que se la acepta al trámite y definiéndose a ella se resuelve: 1.º Que una vez que se han cumplido los requisitos establecidos en los Artículos 344 y siguientes del Código de Comercio, anunciando por la prensa, durante seis días seguidos, la constitución de la Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Compañía Anónima, y que no se ha presentado oposición alguna, se aprueba la constitución de la expresada Sociedad Anónima, constituida mediante la escritura pública otorgada en esta ciudad el veinte y uno de diciembre del año próximo pasado, ante el Notario Público de este Cantón señor doctor Juan de Dios Morales Arauco. 2.º Que se inscriba en el Registro Mercantil la indicada escritura constitutiva de la Sociedad y esta providencia; 3.º Que el segundo testimonio de la escritura constitutiva de la compañía en que están inscritos el estado de Caja y la Lista de Suscriptores sea archivada en la oficina de Registro Mercantil, como lo preceptúa el Art. 305 del Código de Comercio. 4.º Que todos los documentos registrados de conformidad con el numeral segundo de esta providencia sean íntegramente publicados en uno de los diarios de esta ciudad, como lo manda el Art. 341 del Código de Comercio. 5.º Que los mencionados documentos registrados sean fijados y mantenidos fijos, durante seis meses en el despacho del Registro de la Propiedad según prescripción del Art. 33 del Código de Comercio. 6.º Que el señor Secretario del Juzgado anote los mencionados documentos en el libro que lleva en la Secretaría a su cargo. 7.º Que el mismo Secretario sienta las razones que comprueben el cumplimiento de todas las diligencias ordenadas, devuelva el primer testimonio de la escritura con las certificaciones correspondientes, al solicitante, cuya personería se declara legítima. 8.º Que se declare legítima. 9.º Que se declare legítima. 10.º Que se declare legítima. f) Juan Enrique Rivera Zúñiga. - Queda inscrito el auto anterior de fs. 929

a 930 N.º cantil, y del Repe. certificad. Nacio. 28 de 196. Propiedad. nites. Lo que del públi. cial, para Guayaqui. Lcdo. J. Sec. Provin