

ESCRITURA NUMERO: 1.229



CONSTITUCION DE --- COMPAÑIA ANONI-

CIVIL "INMOBILIARIA DEL LITORAL

CUANTIA: S/60.000,00

X-X

"En la ciudad de Guayaquil, Re-pública del Ecuador, hoy veinte

i nueve de Agosto de mil novecientos sesenta i tres, ante mí,

doctor JORGE JARA GRAU, Abogado Notario, de este Cantón i tes-

tigos infrascritos, comparecen: los señores JORGE KRONFLE ABBUD

casado, industrial i don JORGE YUNES HUESPED, casado, empleado;

ambos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciu-

dad, capaces para obligarse i obligarse i contratar a quienes

de conocer doi fe, los mismos que vienen a celebrar esta escri-

tura pública de constitución de compañía, sobre cuyo objeto i

resultados están bién instruidos y a la que proceden de una

manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presentan

la minuta que dice así.-"SEÑOR NOTARIO.- Eleve usted a escri-  
tura pública la presente minuta que contiene el Contrato de Com-

pañía Anónima Civil, que celebran JORGE KRONFLE ABBUD Y JORGE

YUNES HUESPED i a cuya consecuencia cobrará existencia jurídi-

ca la Compañía denominada "Inmobiliaria del Litoral S.A.", res-

pecto de la cual han unido sus capitales, con ánimo de distri-

buirse beneficios, debiendo regirse al tenor de lo dispuesto

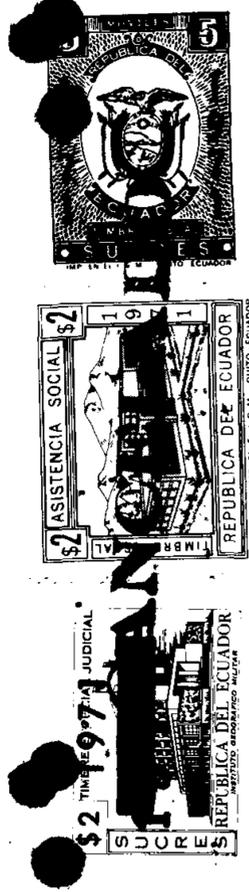
en el presente Contrato que contiene, en sí, el Estatuto Social:

CLAUSULA PRIMERA.-DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO, CAPITAL I PLAZO

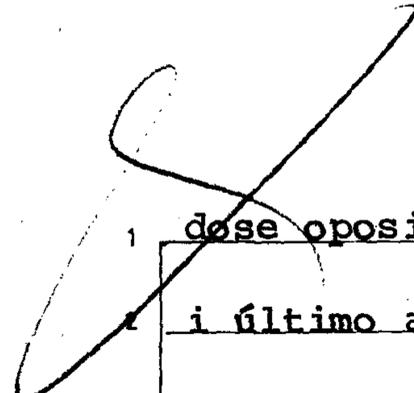
DE LA SOCIEDAD.-ARTICULO PRIMERO.- Con el nombre de Inmobilia-

ria del Litoral S.A. se constituye una Compañía Anónima Civil,

21-8-63  
inscrit  
R.M.  
Agosto  
28/63

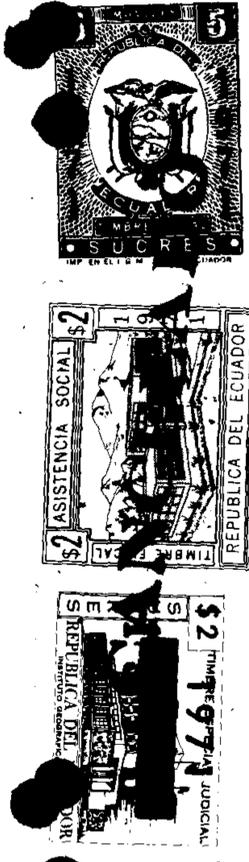


1 (no mercantil), que estará regida por lo que dispone el Código  
2 Civil i demás leyes del país que le fueren aplicables, así como  
3 por el presente Contrato.- La Compañía podrá ser designada vá-  
4 lidamente por su sigla, que es la palabra "ILISA," i cuando  
5 así se le nombre surtirá plenos efectos jurídicos.- ARTICULO  
6 SEGUNDO.- La Compañía tendrá por objeto es el dedicarse a la  
7 administración de bienes raíces, pudiendo, además, adquirir,  
8 transferir, gravar i limitar bienes inmuebles i bienes muebles,  
9 adquirir i transferir derechos reales i derechos personales, con-  
10 traer obligaciones; celebrar actos i contratos civiles de toda  
11 índole; celebrar, eventualmente, algún acto de comercio así co-  
12 mo puede hacerlo cualquier persona natural no comerciante y ce-  
13 lebrar actos i contratos permitidos por las leyes del país para  
14 esta clase de sociedades.- ARTICULO TERCERO.- El capital de la  
15 Sociedad es de sesenta mil sucres i está representado por se-  
16 ~~sesenta acciones al portador de un mil sucres cada una de ellas.~~  
17 Las acciones constarán de los documentos llamados Títulos de  
18 Acción que irán seriados con la letra A, numerados i suscritos  
19 por el Presidente i el Gerente de la Compañía.- Para la trans-  
20 ferencia de una acción bastará la entrega del título hecha por  
21 el tradente al adquirente.- ARTICULO CUARTO.- Cuando un título  
22 de acción se extraviare o se perdiere, o se destruyere, el ac-  
23 cionista interesado podrá pedir que se otorgue un duplicado si-  
24 guiendo el trámite que, a continuación, se indica: a) Solici-  
25 tud del interesado al Presidente de la Compañía notificándole  
26 con el particular e indicando el número de la acción cuyo dupli-  
27 cado se desea; b) Se hará conocer al público sobre la pérdida  
28 o destrucción ocurrida, bajo advertencia de que, no presentán-



1 dose opositores dentro de seis días- contados desde el tercero  
 2 i último aviso será cancelado el original i se emitirá el Du-  
 3 plicado; c) Los avisos, a que se refiere el literal anterior,  
 4 se publicarán tres días seguidos en cualquier diario de la ciu-  
 5 dad; d) Si se presentan opositores se suspenderá el procedi-  
 6 miento hasta que se resuelva el caso por la Justicia Ordinaria.  
 7 Todos los gastos de la anulación de un Título i emisión de otro  
 8 serán de cuenta del interesado.- ARTICULO QUINTO.- El plazo de  
 9 la Sociedad es de treinta años, que se contarán desde la fecha  
 10 de esta escritura pública.- La sociedad podrá, en cualquier tiem-  
 11 po, disolverse por resolución de la Junta General de Accionis-  
 12 tas, así como también continuar aún cuando haya expirado su pla-  
 13 zo, siempre que lo decida el aludido Organismo .-----  
 14 CLAUSULA SEGUNDA: DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-ARTICU-  
 15 LO SEXTO.- La Compañía estará administrada por la Junta Gene-  
 16 ral de Accionistas, el Presidente y el Gerente, siendo las fa-  
 17 cultades de dichos Organismo y Funcionarios las que fijan las  
 18 leyes i estos Estatutos.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General  
 19 de Accionistas está integrada por todos los socios de la Com-  
 20 pañía reunidos en número suficiente para hacer quorum, i exis-  
 21 tirá éste cuando esté representado un número de acciones que  
 22 ascienda, por lo menos, al cincuentiuno por ciento del Capital  
 23 Social, salvo que se trate de segunda o ulterior convocatoria,  
 24 pues entonces la Junta sesionará con el número de accionistas  
 25 que hubiere concurrido a ella, cualquiera que éste fuere.- Ta-  
 26 da resolución de la Junta General de Accionistas se tomará por  
 27 mayoría de votos, es decir, por la mitad mas uno del número de  
 28 accionistas representada en la correspondiente sesión, y esto

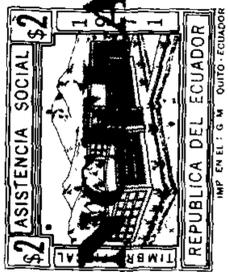
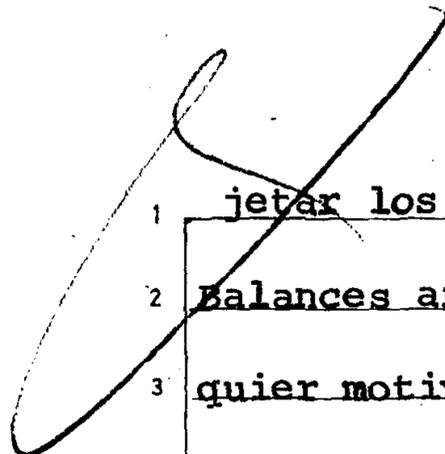
1963  
 20/3  
 1995



1 ~~regirá aún cuando la decisión tenga que ver con reformas sus-~~  
2 ~~tanciales al Contrato de Sociedad.- Cada acción dará derecho a~~  
3 ~~un voto en las resoluciones de la Junta General de Accionistas.~~  
4 ~~ARTICULO OCTAVO.- La Junta General de reunirá, ordinariamente,~~  
5 ~~en cualquiera de los días del mes de enero, de cada año, i ex-~~  
6 ~~traordinariamente cuando lo resuelvan el Presidente o el Geren-~~  
7 ~~te, o lo solicite un grupo de accionistas que represente, por~~  
8 ~~lo menos, el treinta por ciento del Capital social.- Las convo-~~  
9 ~~catorias a sesión se harán o por la prensa, o personalmente a~~  
10 ~~cada accionista, o por carta, debiendo el Presidente, al iniciar-~~  
11 ~~se cada sesión, dejar constancia de que cumplió con haber las~~  
12 ~~citaciones a todos los socios de la Compañía.- La convocatoria~~  
13 ~~la hará el Presidente de la Compañía, quien presidirá la sesión,~~  
14 ~~i actuará de secretario el Gerente; cuando el Presidente falta-~~  
15 ~~re o estuviere imposibilitado de intervenir, hará la citación~~  
16 ~~i presidirá la sesión el Gerente, i actuará de Secretario cual-~~  
17 ~~quier accionista, con el carácter de ad-hoc, debiendo suceder~~  
18 ~~igual cosa cuando el Gerente faltare o se encontrare imposibi-~~  
19 ~~litado de actuar.- De cada sesión se dejará constancia en el~~  
20 ~~Libro de Actas, que deberá ser firmado.- al pié del Acta res-~~  
21 ~~pectiva por quienes hubieren presidido i actuado en la Secre-~~  
22 ~~taría, en cada Junta General.- En las citaciones se expresará~~  
23 ~~siempre el motivo de la reunión, i el lugar fecha, i hora de~~  
24 ~~celebración, pues, de otro modo, será nulo lo acordado en la~~  
25 ~~Junta General .- ARTICULO NOVENO.- Son atribuciones de la Jun-~~  
26 ~~ta General de Accionistas: a) Elegir Presidente, Gerente i Comi-~~  
27 ~~sario de la Compañía, i removerlos de sus cargos; b) Resolver el~~  
28 ~~reparto de utilidades y formación de reservas; c) Aprobar u ob-~~

GRAU  
7170  
\*  
GUAYAQUIL

1 jeter los informes de los funcionarios de la Compañía i los  
 2 Balances anuales; d) Reformar los Estatutos Sociales por cual-  
 3 quier motivo.- En consecuencia el aumento i la rebaja de Capi-  
 4 tal; el cambio de nombre; la ampliación o rebaja de plazo, y,  
 5 en general, cualquier cambio sustancial en el Contrato de Socie-  
 6 dad serán de incumbencia i decisión del mencionado Organismo;  
 7 e) Decidir la disolución i liquidación de la Sociedad, o su con-  
 8 tinuación después de expirado el plazo; f) Autorizar la venta,  
 9 hipoteca y, en general, la transferencia i el gravamen de los  
 10 bienes de la Compañía o de sus naves; g) Interpretar, con carác-  
 11 ter obligatorio, el alcance de estos Estatutos; i h) Decidir  
 12 cualquier situación que, no estando prevista en estos Estatutos,  
 13 fuere conveniente realizar en beneficio de la Compañía.- ARTI-  
 14 CULO NOVENO.- El Gerente i el Presidente serán elegidos por la  
 15 Junta General cada tres años, i podrán ser, indefinidamente,  
 16 reelectos para sus cargos, sin que sea necesario tener la cali-  
 17 dad de accionistas para desempeñar aquellas funciones.- Cada  
 18 uno de ellos acreditará en calidad de Funcionario con la car-  
 19 ta- nombramiento que habrá de remitirsele, firmada por quien  
 20 haya presidido o actuado en la Secretaría, en la sesión de Jun-  
 21 ta General que se hizo la designación.- Los mencionados funcio-  
 22 narios, una vez vencido el plazo por el cual fueron designados,  
 23 continuarán desempeñando sus cargos con funciones prorrogadas,  
 24 hasta que se elija el reemplazo, i los terceros que contrataren  
 25 con ellos lo harán válidamente, salvo que se hubiere notifica-  
 26 do al público, por la prensa, la designación del respectivo reem-  
 27 plazo.- ARTICULO DECIMO.- Son atribuciones del Presidente y del  
 28 Gerente de la Compañía, actuando conjuntamente uno con otro o



1 separadamente, según mejor les pareciere: a) Representar legal-  
2 mente a la Sociedad, en todo acto, contrato o procedimiento ju-  
3 dicial o administrativo, sin mas restricciones que las señala-  
4 das en las leyes y en estos Estatutos.- Por consiguiente, podrán  
5 comprar, vender, transferir, adquirir, gravar i limitar, en cual-  
6 quier forma, bienes raíces i bienes muebles, así como naves o  
7 embarcaciones de toda clase.-Podrán, así mismo, adquirir dere-  
8 chos reales y personales, i contraer obligaciones de toda ín-  
9 dole permitidas por las leyes sin que exista limitación en cuan-  
10 to a la suma o cuantía de ellas, i comprometiendo a la Socie-  
11 dad como deudora principal, solidaria o subsidiaria; b) Inter-  
12 venir en la celebración de actos i contratos de comercio con-  
13 forme a la enumeración que hace de ellos el Código de Comercio,  
14 siempre que se tratare de los permitidos para compañías de na-  
15 turaleza jurídica como la que se constituye según estos Esta-  
16 tutos.- En consecuencia, podrán librar, aceptar, avalizar i en-  
17 dosar letras de cambio; suscribir, garantizar y endosar Paga-  
18 rés; girar i endosar cheques; firmar las notas de transferen-  
19 cia en los documentos nominativos i a la orden de propiedad de  
20 la Compañía; i ejercer las actividades propias del comercian-  
21 te.-c) Celebrar actos i contratos Civiles, permitidos por nues-  
22 tras Leyes, observando, sin embargo, las restricciones contem-  
23 pladas en el artículo noveno literal f) de estos Estatutos.-  
24 Podrán, además de los actos de enajenación, celebrar actos i  
25 contratos de administración de los bienes de la Sociedad; d)  
26 Comparecer ante cualquier persona natural, o jurídica, Bancos,  
27 Entidades de derecho público, reclamando derechos i respondi-  
28 do por obligaciones, con facultad para celebrar arreglos i transac-

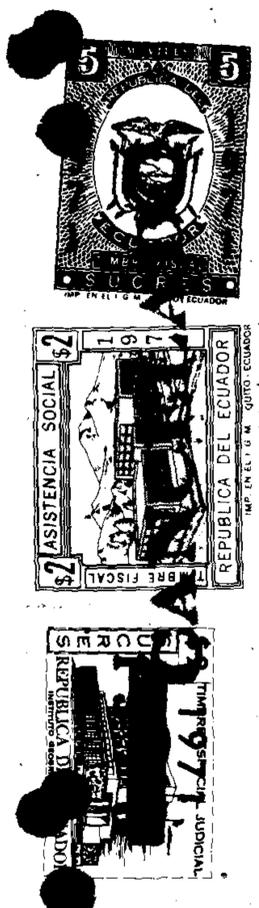
GRACIA  
AYAZQUI

1 ciones, conforme a los intereses de la Sociedad; e) Celebrar.-  
 2 contratos de trabajo, o intervenir ante las Autoridades labo-  
 3 rales del país con amplias facultades para atender los recla-  
 4 mos contra la sociedad, i exigir los derechos de ésta; f).-Otor-  
 5 gar Poderes en favor de terceros, para que representen a la So-  
 6 ciedad dentro de las facultades que se les conceden; g).- Ejer-  
 7 cer la representación judicial pudiendo firmar demandas, con-  
 8 testar las nuevas, presentar pruebas, alegatos, interponer re-  
 9 cursos, desistir de ellos i, en fin, haciendo uso de las atri-  
 10 buciones contempladas en el artículo cincuenta del Código de  
 11 Procedimiento Civil.- Estas atribuciones podrán ejercerlas an-  
 12 te cualquier juzgado o Tribunal del país, en cualquier materia.

13 **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** La Junta General, cada año, nombrará  
 14 un Comisario Principal i otro suplente, debiendo dicho funcio-  
 15 nario regirse por lo dispuesto en el Código de Comercio respec-  
 16 to de sus atribuciones i deberes.- La Junta General no podrá  
 17 aprobar los Balances sin que proceda el informe del Comisario.

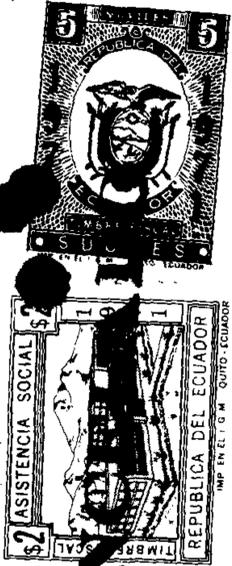
18 **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** En el diez por ciento del Capital So-  
 19 cial se señala el fondo de reserva, pero la Junta General po-  
 20 drá, en cualquier tiempo, resolver que dicho Fondo de Reserva  
 21 sobrepase aquel porcentaje.- Además, cada año la Junta Gene-  
 22 ral destinará un porcentaje de sus ganancias, líquidas no infe-  
 23 rior al diez por ciento de ellas para incrementar el fondo de  
 24 reserva, hasta que éste ascienda al diez por ciento del Capi-  
 25 tal.- -----

26 **CLAUSULA TERCERA.-** El señor Notario se servirá hacer constar  
 27 que cualquiera de los promotores queda facultado para llevar  
 28 a cabo las diligencias legales i judiciales tendientes al per-



1 feccionamiento del presente contrato, i mandará a insertar, al  
2 final de esta minuta, el documento adjunto que contiene la lis-  
3 ta de suscriptores de Acciones y el estado de Caja por cuenta  
4 de ellas.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas  
5 de estilo.".- Hasta aquí la minuta.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-  
6 "Inmobiliaria del Litoral S.A.. (I.L.I.S.A).- Lista de Suscrip-  
7 tores: Certificamos: Que el Capital de la Compañía ha sido sus-  
8 crito por los señores Jorge Kronfle Abbud i Jorge Yunes Hues-  
9 ped, en la siguiente manera: El señor Jorge Kronfle Abbud ha  
10 suscrito treinta acciones al portador de mil sucres cada una de  
11 ellas:.-El señor Jorge Yunes Huesped ha suscrito treinta accio-  
12 nes al portador por mil sucres cada una de ellas.- Por consi-  
13 guiente, está totalmente suscrito el Capital social.-Guayaquil,  
14 agosto veinte de mil novecientos sesenta y tres.- Firmado)Jor-  
15 ge Kronfle.- firmado) J.Yunes.- Estado de la Caja: Certifica-  
16 mos: Que la Caja de la Compañía debe; Al señor Jorge Kronfle  
17 Abbud la suma de treinta mil sucres por el pago hecho por él,  
18 en dinero efectivo, de treinta acciones de mil sucres cada una  
19 de ellas; Al señor Jorge Yunes Huesped la suma de treinta mil  
20 sucres por el pago hecho por él, en dinero efectivo, de trein-  
21 ta acciones de mil sucres cada una de ellas.- Por consiguiente,  
22 está totalmente pagado el Capital social.- Guayaquil, agosto  
23 veinte de mil novecientos sesentitres.- firmado) Jorge Kronfle  
24 A.-firmado) J.Yunes.- Se agregan los comprobantes de pago de los  
25 Impuestos fiscal de timbres, timbres por emisión de acciones,  
26 Junta de Beneficencia de Guayaquil, Colegio Nacional Vicente  
27 Rocafuerte, Colegio Nacional Aguirre Abad i Colegio Nacional  
28 de Señoritas Dolores Sucre.- Yo el Notario doy fe que después

1 de haberse leído, en alta voz toda esta escritura a los compa-  
 2 recientes a presencia de los tres testigos que concurren a es-  
 3 te otorgamiento señores Gabriel Bustamante Carbo, Edmundo De-  
 4 móstenes Marcos y Guillermo Romero Merino vecinos de esta ciu-  
 5 dad idóneos y conocidos por mi de lo que también doy fe dichos  
 6 otorgantes la aprueban y la suscriben con los mencionados tes-  
 7 tigos y conmigo el Notario, en un solo acto.- firmado) Jorge  
 8 Kronfle Abbud.- firmado) Jorge Yunes Huesped.- Testigos: firma-  
 9 do) Gabriel Bustamante.- Testigo: firmado) E.D. Marcos.- Testigo:  
 10 firmado) Guillermo Romero Merino.- firmado) J. Jara Grau.- COM-  
 11 PROBANTES DE PAGO.- Número: siete seis uno seis.- Por ciento  
 12 veinte sucres.- COLEGIO NACIONAL "AGUIRRE ABAD".-COLECTURIA.-  
 13 Recibí de Cía. Inmobiliaria del Litoral S.A. la suma de ciento  
 14 veinte sucres por concepto del Impuesto a favor de los Colegios  
 15 Aguirre Abad y Dolores Sucre.- Dos por Mil adicional a las es-  
 16 crituras públicas.- Impuesto sobre la cuantía de sesenta mil  
 17 sucres.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos sesen-  
 18 ta i tres.- f) ilegible.- El Colector.- Notaría Segunda.- Orden  
 19 número siete nueve ocho cero.- Número dos tres nueve cinco sie-  
 20 te.- Por sesenta sucres.- COLECTURIA DEL COLEGIO NACIONAL VI-  
 21 CENTE ROCAFUERTE.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecien-  
 22 tos sesenta i tres.- Recibí de señor Cía. Inmobiliaria del Li-  
 23 toral S.A. la cantidad de sesenta sucres, por concepto del In-  
 24 puesto creado a favor del Colegio Nacional VICENTE ROCAFUERTE  
 25 por const. cuyo valor de la escritura asciende a sesenta mil  
 26 sucres.- firmado) Rafael Illingworth.- Colector del Plantel.-  
 27 Colector Colegio Vicente Rocafuerte.- ADVERTENCIA:- Exíjase la  
 28 fecha de pago y la firma del empleado.- Estos requisitos son

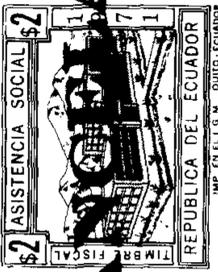
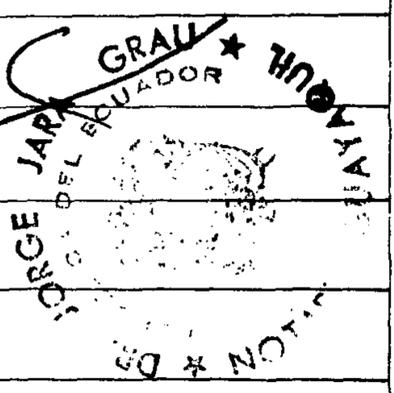


1 indispensables para la legalización de esta planilla y para la  
2 comprobación del pago.- MINISTERIO DEL TESORO.-Uno-R uno tres  
3 cero dos ocho nueve.- JEFATURA PROVINCIAL DE RENTAS DEL GUAYAS.  
4 Fecha.-Agosto veintiuno de mil novecientos sesenta i tres.- Nom-  
5 bre.-JORGE JARA GRAU.-Constitución de la Cía. Anón.Civil Inmo-  
6 biliaria del Litoral S.A.- Cuantía sesenta mil sucres.- Número  
7 de cuenta uno cero uno uno tres cero.- Rubro.-Fiscales.- Valor.  
8 setenta i cinco sucres.-Total setenta i cinco sucres.-f)ilegi-  
9 ble.-Recibidor.- (PARA CONTRIBUYENTE UNICO COMPROBANTE DE PAGO).  
10 MINISTERIO DEL TESORO.- Uno-R uno tres cero dos siete ocho.-  
11 JEFATURA PROVINCIAL DE RENTAS DEL GUAYAS.-Fecha veintiuno de  
12 Agosto de mil novecientos sesenta i tres.- Nombre.-Dr. Jorge  
13 Jara Grau.- Emisión de sesenta acciones de un mil sucres cada  
14 una de Cía. Anom. Civil, Inmobiliaria del Litoral S.A. por se-  
15 senta mil sucres.- Numero de Cuenta.-uno cero uno uno tres cero.  
16 Rubro.- Fiscales.- Valor.-ciento ochenta i siete sucres cincuen-  
17 ta centavos.- Número de Cuenta.- Uno cero uno uno tres cinco.-  
18 Rubro.-O.Nacionales.- Valor.- quince sucres.- Número de Cuenta.-  
19 uno cero uno uno tres seis.- Rubro.- Educación.- Valor quince  
20 sucres.- Total.- doscientos diecisiete sucres cincuenta centa-  
21 vos.- (PARA CONTRIBUYENTE UNICO COMPROBANTE DE PAGO).-f) ile-  
22 gible.- Recibidor.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- Impues-  
23 tos sobre Matrículas Comerciales.- Número seis ocho cinco cua-  
24 tro.- Por treinta sucres.- Recibí de Inmobiliaria del Litoral  
25 S.A. la suma de treinta sucres, correspondiente al Impuesto del  
26 DOS POR MIL, establecido por el Decreto Ejecutivo número siete  
27 ocho seis-Bis de treinta i uno de Mayo de mil novecientos cua-  
28 renta i tres, sobre su capital de sesenta mil sucres declara-

1 rado en Minuta de Escritura.-Como se trata de una Compañía Anó-  
 2 nima, paga solamente el veinticinco por ciento del Impuesto an-  
 3 tes indicado, de acuerdo con el Decreto Legislativo del veinti-  
 4 cinco de Noviembre de mil novecientos sesenta.- Ch/A-dos-uno  
 5 uno siete seis cuatro seis, Previsora.- Guayaquil, veintiuno  
 6 de agosto de mil novecientos sesenta i tres.- f) ilegible.-  
 7 Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Tesorero.- Enmendado:  
 8 testado: LA.- del.- Compañía.-bienes.-contratos.-actos.-capi-  
 9 tal.- será.-accionistas.- Social.-estuviere.- al.- cargos.-  
 10 incumbencia.-haya.-terceros.- uno.-judicial.-avalizar.- cele-  
 11 brar.-celebrar.-trabajo.-Inmobiliaria.-agosto.- agosto.-agos-  
 12 to.- agosto.- Decreto.-

13 Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA,  
 14 en seis fojas rubricadas por mí el Notario que sello i firmo  
 15 en Guayaquil, a veinte de Julio de mil novecientos setenta i  
 16 uno.- Esta copia corresponde a la Constitución de la Compañía  
 17 Anónima Civil "Inmobiliaria del Litoral S.A.".

*[Handwritten signature]*  
 NOTARIO.



28

