



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA
INMOBILIARIA COMERCIAL MIRUCHITA S.
A.-----
CAPITAL: S/.3'100.000,00.-----
=====

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día trece de Marzo de mil novecientos ochenta i cinco, ante mi, Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparecen los señores: Francisco Horacio Hernández Alvarez, soltero, ejecutivo ; Raúl Antonio Samán Behr casado , ejecutivo ; Ingeniero Carlos Alberto Patiño Aroca, casado , Ejecutivo; María de la Concepción Muñoz de Baena Alonzo de Colas, casada, dedicada al hogar ; José Hans Samán Behr, soltero , estudiante ; y Licenciado Luis Rojas Bajaña, casado ; todos los comparecientes son mayores de edad, [REDACTED], domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente : SEÑOR NOTARIO : En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una que contenga el contrato social para la fundación de una sociedad anónima, que se celebra de conformidad con las siguientes declaraciones: PRIMERA : OTORGANTES : Intervienen en este acto y concurren a la celebración de esta escritura pública que contiene

1 ne el contrato social para la fundación de una sociedad anóni-
2 ma, los siguientes socios fundadores: señor Francisco Ho-
3 racio Hernández Alvarez; señor Raúl Antonio Samán Behr; se-
4 ñor Ingeniero Carlos Alberto Patiño Aroca; señora María de
5 la Concepción Muñoz de Baena Alonzo de Colas; señor José
6 Hans Samán Behr; y, señor Licenciado Luis Rojas Bajaña. Ca-
7 da uno de los otorgantes del presente instrumento declaran
8 que concurren por sus propios derechos, son de nacionalidad
9 ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y con
10 la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar. SE-
11 GUNDA : DECLARACION FUNDAMENTAL : Los otorgantes de este -
12 instrumento declaramos de manera expresa que concurrimos co-
13 mo socios fundadores al otorgamiento de esta escritura pú-
14 blica de constitución de una sociedad anónima por la vía si-
15 multánea, manifestando nuestra voluntad de fundarla y sus-
16 cribiendo acciones que serán pagadas en numerarios y en es-
17 pecie, compañía que se denominará INMOBILIARIA COMERCIAL MI-
18 RUCHITA S. A., la misma que se regirá principalmente por la
19 Ley de Compañías y supletoriamente por las disposiciones le-
20 gales que le sean aplicables y por los pactos que se deter-
21 minen en el siguiente estatuto social: ESTATUTO DE INMOBI-
22 LIARIA COMERCIAL MIRUCHITA S. A.- TITULO PRIMERO : DENO-
23 MINACION, OBJETO, PLAZO, DOMICILIO Y CAPITAL SOCIAL.- AR-
24 TICULO PRIMERO : DENOMINACION : Esta compañía se constitu-
25 ye con la denominación de INMOBILIARIA COMERCIAL MIRUCHITA
26 S. A.- ARTICULO SEGUNDO : OBJETO : La compañía que por es-
27 te instrumento público se constituye se dedicará a las si-
28 guientes actividades: a) ~~A la adquisición, venta, arrenda-~~



DEL CANTON
GUAYAQUIL

2

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 ~~ciudad de Guayaquil, en la zona de explotación~~
2 ~~urbana y rural;~~ b) A la promoción de construc-
3 ciones de toda índole y de inmuebles sujetos al régimen de
4 propiedad horizontal; c) A la importación de toda clase de
5 materiales de construcción y sus suministros; d) A la com-
6 pra, venta, importación y comercialización de toda clase de
7 artículos textiles, electrodomésticos, mobiliarios para vi-
8 viendas, automotores y sus repuestos, maquinarias agrícolas
9 o industriales, útiles de oficina y escritorios, papelería
10 y artículos de bazar; e) También podrá actuar como comisio-
11 nista de empresas nacionales o extrajeras; f) Concurrir co-
12 mo socios fundadora a la constitución de otras compañías que
13 se dediquen a la misma clase de actividades o similares, re-
14 lacionadas con el objeto social de la compañía. Para el cum-
15 plimiento de sus actividades aquí establecidas podrá celebrar
16 toda clase de actos o contratos que no estén prohibidos por
17 la Ley y siempre que se relacionen con su objeto social .-
18 ARTICULO TERCERO : PLAZO : El plazo de duración de esta com-
19 pañia es de cincuenta años contados a partir de la fecha de
20 inscripción de la escritura de constitución en el Registro
21 Mercantil.- ARTICULO CUARTO : DOMICILIO : El domicilio
22 principal de esta compañía será la ciudad de ~~Guayaquil~~ Repú-
23 blica del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias
24 en otros lugares del país o del exterior cuando así lo acuer-
25 de la Junta General de Accionistas y cumpla con las formali-
26 dades de ley. - ARTICULO QUINTO : CAPITAL SOCIAL : El capi-
27 tal social de esta compañía será de TRES MILLONES CIENTO MIL SU-
28 CRES (S/.3'100.000,00) y estará representado por ~~trescientos mil acciones~~

1 (3.100) acciones nominativas y ordinarias por valor de ~~tres mil~~
2 ~~tres mil~~ cada una numeradas del uno al tres mil cien inclusive.
3 Cada título contendrá el número de acción o acciones que les
4 corresponda a cada accionista y estarán firmadas por el Presi
5 dente y el Gerente de la compañía. Las acciones son indivisi
6 bles. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho
7 a un voto en las deliberaciones y resoluciones de la Junta Ge
8 neral y las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor
9 pagado.- TITULO SEGUNDO : DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE
10 LA COMPAÑIA DE LA JUNTA GENERAL.- ARTICULO SEXTO : La Jun-
11 ta General es el órgano supremo de la compañía. La Junta Ge-
12 neral se reunirá ordinaria o extraordinariamente. Ordinaria-
13 mente sesionará por lo menos una vez al año dentro de los tres
14 meses posteriores a la finalización del ejercicio económico
15 de la compañía para conocer y resolver principalmente todo lo
16 relativo al balance general a la cuenta de ganancias y pérdi-
17 das y otras conexas, y los informes que le presenten a su co
18 sideración los administradores y comisarios así como para tra
19 tar cualquier otro asunto que se hubiere puntualizado en la
20 convocatoria. La Junta General Ordinaria podrá deliberar so-
21 bre la suspensión y remoción de los administradores y funcio-
22 narios aún cuando estos asuntos no figuren en el orden del
23 día.- ARTICULO SEPTIMO : La Junta General Extraordinaria se
24 reunirá cuantas veces fuere convocada para tratar exclusiva-
25 mente los asuntos puntualizados en la convocatoria, so pena
26 de nulidad.- ARTICULO OCTAVO : La convocatoria a Junta Ge
27 neral de Accionistas se hará por la prensa, en uno de los
28 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 la compañía con ocho días de anticipación, por lo menos, al
2 fijado para la reunión. La convocatoria debe contener el
3 lugar, día, hora y objeto de la reunión. Toda resolución
4 sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula.
5 En caso de urgencia los Comisarios pueden convocar la Junta
6 General. Cuando la Junta General se reuna sin convocatoria
7 cumplirá lo dispuesto en la Ley de Compañías.- ARTICULO NO-
8 VENO : Si la Junta General no pudiere reunirse en primera
9 convocatoria por falta de quórum se procederá a una segunda
10 convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días
11 de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta Gene-
12 ral no podrá considerarse constituida para deliberar, cuan-
13 do se trate de primera convocatoria, si no está representa-
14 da por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del
15 capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segun-
16 da convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se
17 expresará así en la convocatoria que se haga. En la segun-
18 da convocatoria no podrá modificarse el objeto de la prime-
19 ra. Cuando la Junta General se reúna ordinaria o extraordi-
20 nariamente para conocer y resolver sobre el aumento o dismi-
21 nución del capital, la transformación, la fusión, la disolu-
22 ción anticipada, la reactivación de la compañía en proceso
23 de liquidación, la convalidación y en general cualquier modi-
24 ficación de los estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley
25 de Compañías.- ARTICULO DECIMO : Antes de declararse insta-
26 lada la Junta General el Secretario formará la lista de los
27 asistentes cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.
28 ARTICULO DECIMO PRIMERO : Salvo las excepciones previstas en



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

4

1 actas de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Genera
2 les llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de
3 cada reunión, se sentarán en hojas debidamente foliadas y
4 podrán ser aprobadas en la misma sesión. Las actas serán
5 extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días
6 posteriores al de la reunión de la Junta. De cada sesión se
7 formará un expediente que contendrá copia del acta, la convo
8 catoria en caso de haberla y los demás documentos que hayan
9 sido conocidos por la Junta.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: Son
10 atribuciones de la Junta General: a) Nombrar y remover a los
11 administradores de la compañía, comisarios y cualquier otro
12 personero o funcionario cuyo cargo esté contemplado en el
13 presente estatuto; b) Conocer anualmente las cuentas, el
14 balance y los informes que someta a su consideración el Ge--
15 rente de la compañía así como los Comisarios, acerca de los
16 negocios sociales; c) Fijar la retribución de los administra
17 dores, comisarios o de cualquier otro personero o funcionario
18 d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios socia
19 les; e) Decidir la emisión de las partes beneficiadas u obli
20 gaciones; f) Resolver acerca de la amortización de las accio
21 nes; g) Resolver todas las modificaciones al contrato social;
22 h) Decidir sobre la fusión, transformación, disolución y li
23 quidación, la reactivación de la compañía en proceso de li
24 quidación y en convalidación; i) Nombrar liquidadores y fijar
25 el procedimiento para la liquidación, señalar la retribución
26 de los liquidadores y conocer las cuentas relativas a la li
27 quidación de la compañía; j) Autorizar cualquier transferen
28 cia de dominio, sobre los bienes inmuebles de la compañía y

