



COMPANIA ANONIMA CIVIL DENOMINADA "IN-
VERTERRA SOCIEDAD ANONIMA".--

Cuantia: \$...200.000,00.--

En la ciudad de Guayaquil, República del
Ecuador, a veinte y siete de Diciembre de mil novecientos se-
senta y cinco, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Aboga-
do, Notario de este cantón y testigos infrascritos, comparecen ^(falta)
los señores : don Peter Flagel, casado, don Julio Cesar Baque ²
casado, don Carlos León Palacios, casado, don Julio Sánchez Va-
lencia, soltero y don Luis Hernández Alvarado, casado, el pri-
mero alemán y los cuatro últimos ecuatorianos, mayores de edad,
por sus propios derechos, vecinos de esta ciudad y con la capa-
cidad civil necesaria. Bien instruidos en el objeto y resulta-
dos de esta escritura de Compañía Anónima Civil, que a celebrar-
la proceden con entera libertad, doy fé de conocerlos y para
que se otorgue, me presentan la minuta del tenor siguiente.--
SEÑOR NOTARIO: Eleve usted a escritura pública la presente mi-
nuta que contiene el contrato de Compañía Anónima Civil que se
celebra al tenor de las siguientes cláusulas.-- PRIMERA.-- Oter-
gantes.-- Concurran a la celebración del presente contrato de
Compañía, los señores Peter Flagel, Julio Cesar Baque, Carlos
León Palacios, Julio Sánchez Valencia y Luis H. Alvarado; el
primero Alemán, y los cuatro últimos, ecuatorianos, empleados,
mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, Pro-
vincia del Guayas. Los cinco contratantes declaran que es su
voluntad celebrar un contrato de Compañía, en los términos cons-
tantes de este Instrumento Público, habiendo unido sus capita-
les con el ánimo de distribuirse los beneficios que se obten-

gan.- SEGUNDA.- La Compañía que se constituye mediante este contrato se denominará " INVERTERRA SOCIEDAD ANONIMA" y ten-

drá por objeto la realización de toda clase de actividades relacionadas con la administración de bienes raíces y la adquisición y enajenación de dichos bienes inmuebles;.-Podrá también, de una manera eventual y tal como podrá hacerlo cualquier persona natural, adquirir y transferir valores fiduciarios y bienes muebles, derechos reales y personales, acciones de Compañías de cualquier naturaleza que fueren, y para contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer.- TERCERA.- La Compañía se

constituye por un plazo de cincuenta años, que se contarán desde que sea inscrita en el Registro Mercantil, Dicho plazo podrá ser ampliado o restringido por decisión de la Junta General de accionistas, Organismo que resolverá así mismo, la disolución de la Sociedad, cuando así lo quiera la mayoría que represente, por lo menos, dos terceras partes del capital social.- CUARTA.-

El capital de la Sociedad es de doscientos mil sueros, dividido en doscientas acciones al portador, por la suma de un mil sueros cada una de ellas. Todas las acciones son ordinarias, pues confieren a sus propietarios idénticos derechos, y estarán representadas por títulos que habrán de emitirse con los requisitos que señala la Ley.-Dichos títulos irán legalizados con las firmas del Presidente y un Garante de la Sociedad, serán numeradas a partir del cero uno, y corresponderán a la Se-

ria A.- QUINTA.- Las doscientas acciones en que está dividido el capital de la Compañía han sido suscritas en la siguiente forma: El señor Peter Flagel, declara que suscribe ciento noventa y seis acciones de un mil sueros cada una. I los seño-

196

4

1

1

1

200

Participación
de
acciones

res Julio Cesar Baque, Luis H. Alvarado, Julio Sánchez y Carlos León Palacios, declaran que, cada uno de ellos, ha suscrito una acción de un mil sueros. Es decir, que entre los cinco socios han suscrito las diecientas acciones en que está dividido el capital social. Respecto del pago de las acciones, los socios, declaran lo siguiente: Que el accionista Peter¹ Flagel ha depositado en el Banco de Londres y Montreal la suma de cuarenta y seis mil sueros, por cuenta de las acciones que ha suscrito. En cuanto a los ciento cincuenta mil sueros que queda debiendo, se obliga a pagarlos en un plazo de noventa días a contarse desde la fecha. - I los accionistas señores Julio Cesar Baque, Carlos León Palacios, Luis H. Alvarado y Julio Sánchez Valencia, declaran que cada uno de ellos ha pagado la suma de mil sueros, por concepto de la acción suscrita, mediante depósito hecho en la mencionada Institución Bancaria. Los cinco socios, en demostración de ser verdad el depósito Bancario que han efectuado en dinero efectivo, acompañan para que sea agregada al final de esta escritura, la carta Bancaria extendida por el Banco de Londres y Montreal en favor de Interverra Sociedad Anónima. - SEXTA.- El domicilio de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador. - La Junta General tendrá facultad para resolver el establecimiento de Agencias o Sucursales de la Sociedad, así como también el cambio de su domicilio. - SEPTIMA.- La Compañía contará con la Junta General de Accionistas, un Presidente y un Gerente. Las facultades del referido Organismo y de dichos funcionarios son las que se establecen en la Ley de Compañías y en estos Estatutos. - OCTAVA.- De la Junta

Pago de
las acciones

46

50

Ben

Domicilio

General

General de Accionistas..- Este Organismo está integrado por socios de la Compañía legalmente convocados y reunidos en número suficiente para hacer quorum. Habrá quorum, en general, cuando concudan a la sesión de la Junta, socios que representen, a lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital social, salvo que se trate de segunda convocatoria pues, en ese caso, la Junta General sesionará con el número de accionistas que concurra, cualquiera que éste fuese. Cuando se trate de decidir los asuntos mencionados en el artículo doscientos sesenta y seis de la Ley de Sociedades, pues, entonces, se requerirá un quorum que represente, por lo menos, las dos terceras partes del capital social, en primera convocatoria, y el cincuenta y uno por ciento del capital social en segunda o ulterior convocatoria. Toda resolución de la Junta General de Accionistas se tomará por mayoría de votos, es decir, por el cincuenta y uno por ciento de las acciones representadas en la correspondiente sesión. Cada acción de la Sociedad tendrá derecho a un voto, en las decisiones de la Junta General de Accionistas, de conformidad con el artículo doscientos sesis de la Ley de Compañías.

NOVENA..- La Junta General de Accionistas será convocada por el Presidente de la Compañía, que la presidirá. En casos de falta o ausencia suya, la convocatoria será hecha por el Gerente de la Sociedad. Como Secretario de la Junta General intervendrá normalmente el Gerente, y en caso de falta, o de imposibilidad de actuar, intervendrá como secretario uno de los socios con el carácter de ad-hoc.

Las citaciones a Junta General se harán por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de la Sociedad con ocho días

quorum

la Ley de Sociedades
apropiadas

convocatoria

de anticipación, a lo menos, a la fecha de la reunión. De cada sesión deberá dejarse constancia en el libro de Actas, debiendo legalizar, tales actas el Presidente y el Secretario de la respectiva Junta General de Accionistas.- DECIMA .- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas las señaladas en el artículo doscientos cincuenta y siete de la Ley de Compañías.- DECIMA PRIMERA.- Del Presidente.- La Junta General, cada dos años, elegirá un Presidente de la Compañía.- Para ser designado en tal cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.- a) El Presidente, será el primer administrador de la Compañía y, en consecuencia, cuidará de su patrimonio, y de mantenimiento e incremento del mismo, siendo de su cargo, la vigilancia de las actividades sociales y la dirección de las mismas.- b) La Compañía será representada en lo judicial y extrajudicialmente por el Presidente. En consecuencia, para todo acto o contrato, y para todo trámite judicial, será indispensable que la Compañía actúe a través de su Presidente. Dicho funcionario, obrando, en la forma que se indica podrá, a nombre de la Compañía: Uno) Celebrar actos y contratos por los cuales se adquirieran bienes, raíces o muebles, derechos reales y derechos personales.- Dos).- Celebrar actos y contratos por los cuales se enajenen y se graven bienes muebles o bienes raíces de la Compañía.- Para la enajenación de bienes raíces o de derechos reales y para la cesión de derechos reales no requerirá el Presidente la autorización de la Junta General de accionistas ni de funcionario alguno.- Tres) Contratar obligaciones de dar, hacer y no hacer, sin que existan limitaciones en lo pertinente a la cuantía de ellas.- Cuatro).- In-

Presidente

Atribuciones

Representación Legal

100

tervenir ante las Instituciones Bancarias del país, celebrando con ellas, los contratos permitidos por las leyes.- Cinco). Representar a la Compañía ante el Estado y demás Instituciones de Derecho Público.- Seis).- Ejercer la representación judicial de la Compañía, presentando demandas, contestándolas, presentando demandas, contestándolas, presentando pruebas, alegatos, interponiendo recursos, desistiendo de ellos, y, en fin, gozando las atribuciones señaladas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.- DECIMA SEGUNDA.- El Gerente será elegido por la Junta General cada dos años, sus atribuciones - además de las ya señaladas en estos Estatutos, serán las de subrogar al Presidente en casos de falta o ausencia de éste.- DECIMA TERCERA.- Del Comisario.- La Junta General, cada año, designará un Comisario principal y un suplente, debiendo este actuar en casos de falta o ausencia del principal. Las facultades del Comisario serán las señaladas en la Ley de Compañías, particularmente en el artículo trescientos diez de la misma.- DECIMA CUARTA.- DISPOSICIONES GENERALES.- a) Las Juntas Generales de Accionistas serán de dos clases., Ordinarias y extraordinarias.- Las primeras se reunirán en cualquier día del primer trimestre de cada año, y las segundas, cuando lo soliciten un número de socios que representen, por lo menos, el veinte y cinco por ciento del capital social, o cuando lo pidan el Comisario, el Presidente o alguno de los Gerentes.- b) Las utilidades de la Compañía se repartirán siempre y cuando sean liquidadas y recaudadas, y después de que se haya separado el porcentaje no inferior al diez por ciento de las mismas, para incrementar el fondo de reserva hasta lograr

Gerente

Comisario

que este alance, por lo menos, un elemento por ciento del capital social.-c).-La Sociedad se disolverá anticipadamente cuando ocurra alguna de las situaciones que la Ley de Compañías provee, o cuando lo resuelva en forma legal, la Junta General de Accionistas.- d) En caso de disolución de la Compañía y para proceder a su liquidación, la Junta General designará un liquidador, al cual fijará sus atribuciones.-DE-
CIMA QUINTA.- Cualquiera de los cinco socios queda facultado para realizar las diligencias necesarias a fin de obtener la aprobación y registro de esta Compañía.-Agregue usted, señor, Notario las cláusulas de rigor.-Quedan agregados los recibos de pago a los impuestos, certificados Bancarios sobre depósito, con referencias a esta Compañía y certificados de rentas fiscales.- Los otorgantes se ratifican en la minuta inserta.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, a presencia de los testigos de este vecindario, mayores de edad é idóneos señores Edmundo Domésticos Marcos, Santiago Hernández Intrinco y Nely Rugel Araguandi, a quienes conozco, dichas otorgantes la aprueban y suscriben en unidad de voto, con los mismos testigos y conmigo. Day fé.- (firmado).- P. Flagel.- Luis R. Alverado M.- Carlos León P.- Julio Sánchez V.- Julio G. Baque.- Testigos: (firmado) E.D. Marcos.- Santiago Hernández I.- Nely Rugel A.- (firmado) Gustavo Palencia L.- Notario.- Banco de Londres y Montreal Limitado.- Afiliado del Banco de Londres y América del Sur Limitado y Banco de Montreal.- Guayaquil-Ecuador.- Dieciocho veinte y cuatro de mil novecientos sesenta y cinco.- A los que interesen: Certificamos que las per-

*Certif
Bancario*

sumas que a continuación se indican han depositado en este Banco en una cuenta especial a nombre de la Compañía Inverterra S.A., bajo la designación de "Cuenta de Integración de Capital" los siguientes valores: Sr. Peter Fligel: Cuarenta y seis mil sueros.-Sr. Julio Cesar Baque: Un mil sueros.-Sr. Carlos León Palacios: Un mil sueros.-Sr. Luis E. Alvarado: Un mil sueros.-Sr. Julio Sánchez Valencia: Un mil sueros.-Cincuenta mil sueros.- (Q.50.000,00).- (firmado).- (firma ilegible).- Gerente.- (firma ilegible).- Secretario.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recomendaciones del Guayas.- Datos de Identificación del Solicitante.- Peter Fligel.- Guayaquil.- Guayaquil, veinte y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recomendaciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- (firmado) Víctor E. Bohoverria E.- Jefe de Recomendaciones del Guayas.- (Hay un sello).- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recomendaciones del Guayas.- Certificando de no Adonar al Fisco y haber declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante.- Julio Cesar Baque.- Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.- Guayaquil, a veinte y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recomendaciones del Guayas, Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este Certificado es válido por quince días.- (firmado) Víctor E. Bohoverria E.- Jefe de Recomendaciones del Guayas.-

*Certificado
Peter*

2

3

Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y Haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante.- Julio Sanchez Valencia.- Nacionalidad Ecuatoriana.- Demosilio: Guayaquil.- Guayaquil, a veinte y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a Impuestos en esta Provincia.- Este certificado es válido por quince días.-

(firmado) Victor E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y Haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante.-

Luis Alvarado Macías.- Nacionalidad Ecuatoriana.- Demosilio: Guayaquil.- Guayaquil, veinte y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- (firmado) Victor E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y Haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante.- Carlos Leon Palacios.-

4

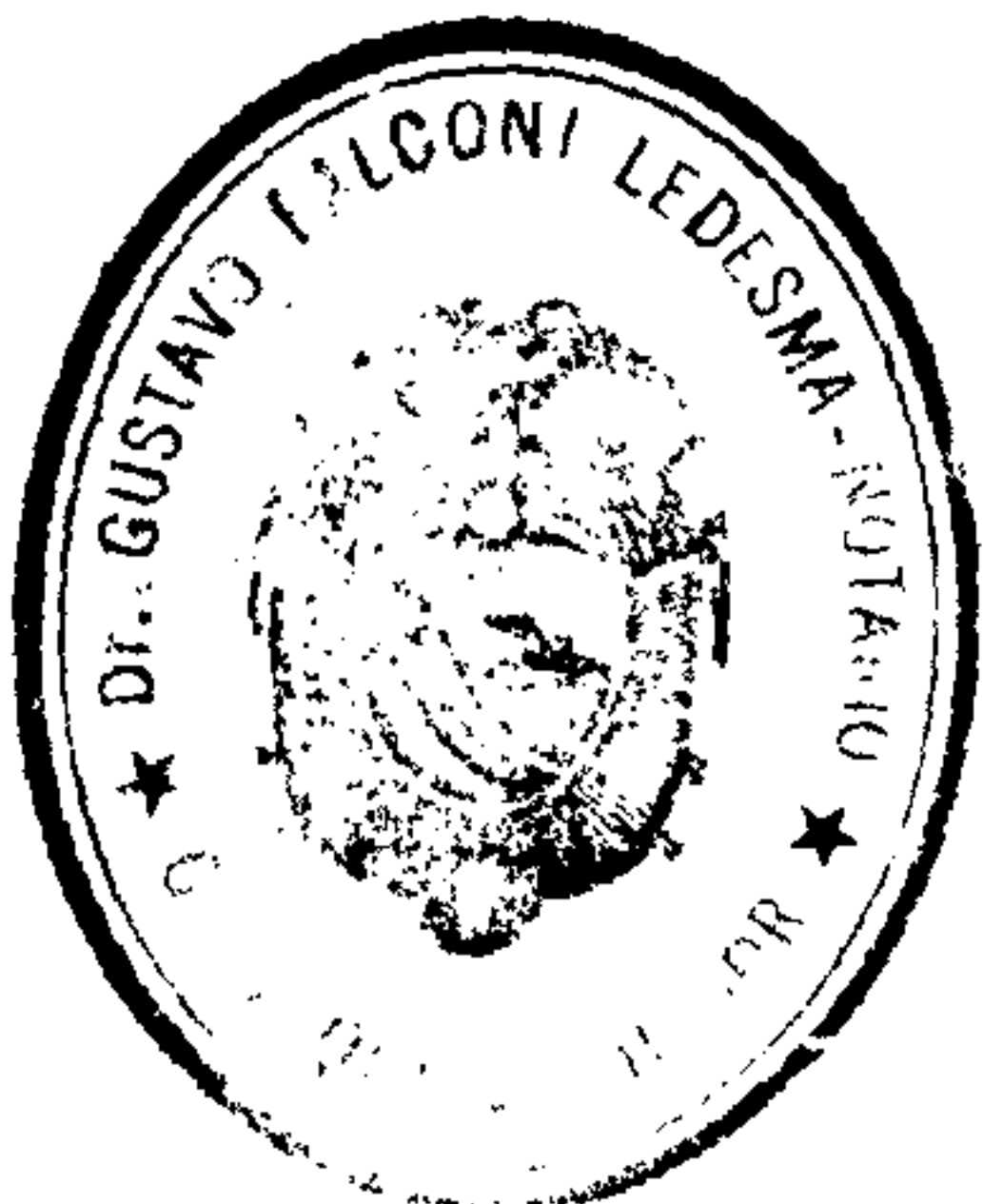
Nacionalidad Ecuatoriana.- Demosilio: Guayaquil.- Fecha de presentación.- Guayaquil, a veinte y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante no

5

adenda a la fecha contiene alguna en lo que se refiere a im-
puestos fiscales en esta Provincia.-Este certificado es va-
lido por quince dias.- (firmado) Victor E. Echeverria H.-
Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).-Máximo.-
Por Cuatrocientos sueros.- Colegio Nacional Aguirre Abad.-
Colecturia.-Recibi de Cia. Inverterra S.A., la cantidad de
Cuatrocientos sueros, por concepto del impuesto creado a
favor de las Colegios Aguirre Abad y Dolores Suero.-Dos por
mil adicional a las Escrituras públicas.- Impuesto sobre la
cuenta de Desechos mil sueros.-Colegio Nacional Aguirre
Abad.- Guayaquil, Diciembre veinte y siete de mil novecien-
tas sesenta y cinco.- (firmado) O.E. Flores Loxada.- Colector.-
Uno- E Desechos veinte y cuatro mil trescientos cincuenta
y ocho.- Fecha Veinte y ocho - doce - sesenta y cinco.- Mi-
nisterio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones
de Guayas.- Nombre Dr. Gustavo Falconi Ledesma.- Por con-
cepto de Constitución de Inverterra Soc. Anon.-Cantidad: Dos-
cientos mil sueros.-Código: Ciento un mil ciento treinta.-
Rubro: Fiscales.-Valor: Un mil trescientos sesenta sueros.-
Total: Un mil trescientos sesenta sueros.- (firmado) Elay
Salas G.- Jefe de Recaudaciones e Recibidos.-Uno-E Trescien-
tas veinte y cuatro mil trescientos sesenta y cuatro.-Fecha
Veinte y ocho - doce - sesenta y cinco.- Ministerio de Fi-
nanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.-
Nombre Dr. Gustavo Falconi Ledesma.- Por concepto de Emisión
de Acciones " Inverterra Soc. Anon.-Cantidad: Desechos mil
sueros.-Código: Ciento un mil ciento treinta.-Rubro: Fisco-
les.-Valor : Ochocientos sueros.-Total : Ochocientos sueros.-

(firmado).-Elay Saltes C.- Jefe de Resoluciones e Reclutamiento.-

Se otorgo ante mi, en fé de ello, confiero esta Tercera Copia, que sello y firmo el día de su otorgamiento.-



[Handwritten signature]

Certifico: Que de conformidad con la Resolución N° 306 del Subintendente de Compañías Anónimas, he inscrito la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima "INVERTERRA SOCIEDAD ANONIMA" y la susodicha Resolución en el Registro Mercantil de fojas número catorce mil ochocientos noventa y nueve a catorce mil novecientos. Número Tres mil trescientos sesenta y siete del Registro Mercantil y anotada bajo el número quince mil ciento ochenta y nueve del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre treinta de mil novecientos sesenta y cinco.- El Encargado de las funciones del Registrador de la Propiedad.-

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Certifico: Que queda archivada una copia auténtica de la escritura de Constitución de la Compañía Anónima "INVERTERRA SOCIEDAD ANONIMA" y de la Resolución número 306 del Subintendente de Compañías, con arreglo al Artículo 145 de la Ley de Compañías, reformado por el Decreto Supremo número 766 de ocho de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco.- Guayaquil, Diciembre treinta de mil novecientos sesenta y cinco.- El Encargado de las funciones del Registrador de la Propiedad.-

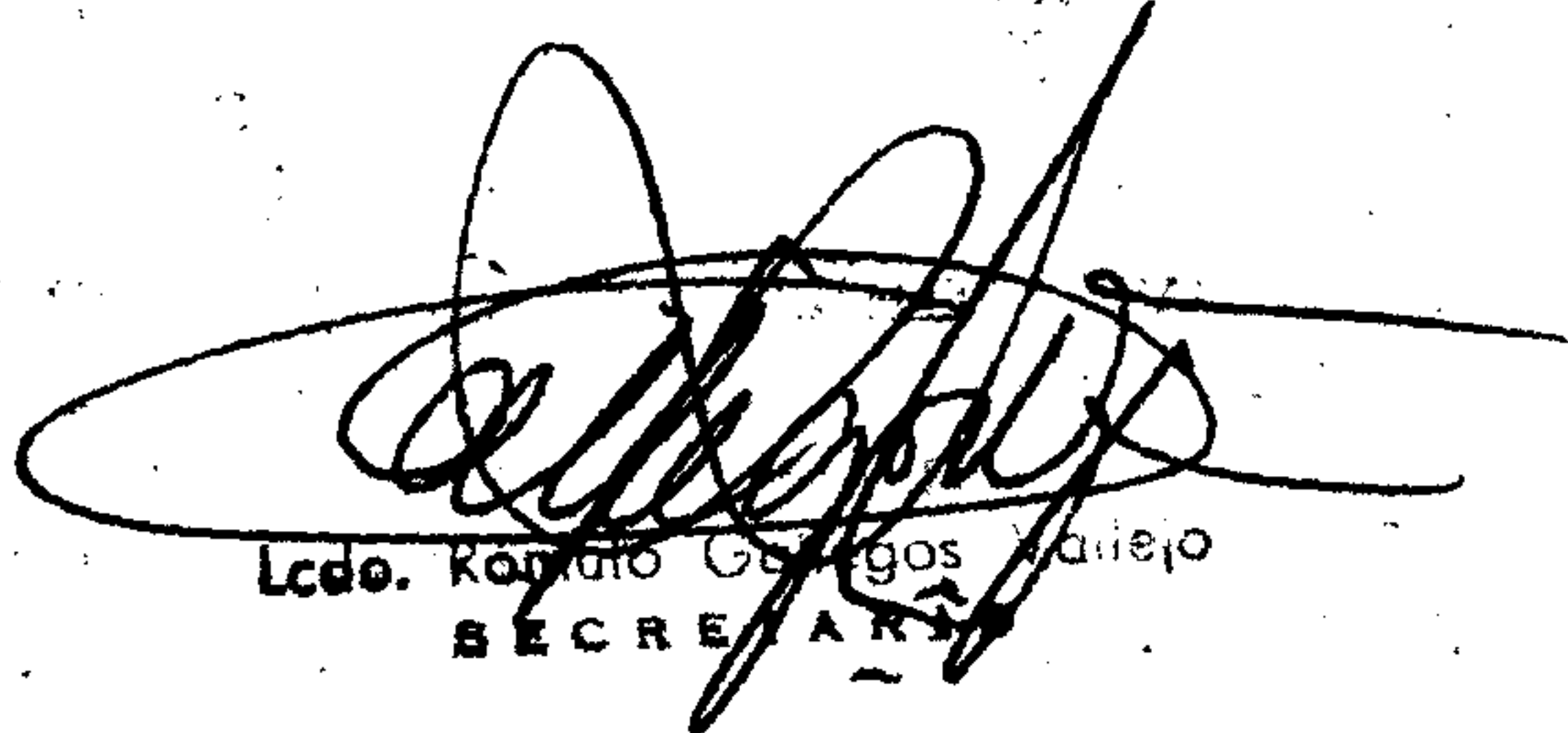
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" edición correspondiente al día cuatro de enero de mil novecientos sesenta y seis (año ochenta y dos) número veintiocho mil trescientos setenta y dos; se ha publicado el texto íntegro de la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima Denominada "INVERTERRA SOCIEDAD ANONIMA"; al igual que la Resolución número trescientos seis dictada por el señor Subintendente de Compañías Anónimas con fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.-La publicación contiene las certificaciones pertinentes.-Guayaquil, 5 de enero de 1966.-




Lcdo. Rómulo G. Vargas
SECRETARIO