

COPIA

000000003



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García



CONSTITUCION DE

PAÑIA ANONIMA INMOBILIA-

RIA URBANA GONZALEZ

SOCIEDAD ANONIMA, INUR-

BANA. CUANTIA: -----

S/2'000.000,00.- En la

ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los veintiun días del mes

de Abril de mil

novecientos ochenta y -

siete, ante mí, DOCTORA

NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de

este Cantón, comparecen: el señor JOSE ANTONIO

GONZALEZ GONZALEZ, de estado civil casado, de

profesión ejecutivo; ISABEL GONZALEZ DUCHE DE

CEDEÑO, de estado civil casada, de profesión

quehaceres domésticos; Ingeniera CARMITA

GONZALEZ DUCHE DE KINSCHER, de estado civil

casada, de profesión Ingeniera Comercial;

EDITH GONZALEZ DUCHE DE ECHEVERRIA, de estado

civil casada, de profesión Abogada; Ingeniero

WILSON GONZALEZ DUCHE, de estado civil

soltero, de profesión Ingeniero Civil; RUTH

MERCY GONZALEZ DUCHE, de estado civil soltera,

de profesión Arquitecta; Doctor MARCO GONZALEZ

DUCHÉ, de estado civil casado, de profesión

Médico, todos comparecen por sus propios

5-42

1. ~~derechos~~ señor ELADIO MIGUEL SALAS CASTILLO,
2 de estado civil casado, de profesión Ejecuti-
3 vo - - - , en su calidad de Mandatario del
4 Economista Patricio .Salas Allauca y señora
5 Rossana Jacqueline Bêjar Maggi, según lo
6 acredita con la copia del Poder que me
7 presenta y que se agregará o se copiará al
8 final de esta escritura, comparece para los
9 efectos que luego se expresarán; los
10 comparecientes son de nacionalidad ecua-
11 toriana, mayores de edad, con domicilio y
12 residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la
13 capacidad civil y necesaria para celebrar toda
14 clase de actos o contratos y a quienes de
15 conocerlos personalmente doy fe; bien
16 instruidos en el objeto y resultados de esta
17 escritura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA,
18 a la que proceden como queda indicado, con
19 amplia y entera libertad, para su otorgamiento
20 me presentan la minuta que es del tenor
21 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase usted
22 incorporar en el Registro de Escrituras
23 Públicas que se encuentra a su cargo, una en
24 virtud de la cual conste el contrato de
25 sociedad, que se celebra de conformidad con
26 las cláusulas y declaraciones siguientes:
27 CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en
28 la celebración de esta escritura pública y de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

2 1 manera expresa manifiestan su voluntad de
2 2 constituir la Compañía Anónima INMOBILIARIA
3 URBANA GONZALEZ SOCIEDAD ANONIMA, INURBANA,
4 las siguientes personas: Primero) Señor José
5 Antonio -- González - González, -- casado,
6 ecuatoriano, ejecutivo; Segundo) Isabel
7 González Duche de Cedeño, casada, ecuatoriana,
8 quehaceres domésticos; Tercero) Ingeniera
9 Carmita González Duche de Kinscher, casada,
10 ecuatoriana, Ingeniera Comercial; Cuarto)
11 Abogada Edith González Duche de Echeverría,
12 casada, ecuatoriana, Abogada; Quinto)
13 Ingeniero Wilson González Duche, soltero,
14 ecuatoriano, - Ingeniero - Civil; -- Sexto)
15 Arquitecta Ruth Mercy Gonzalez Duche, soltera,
16 ecuatoriana, Arquitecta; Séptimo) Doctor Marco
17 González Duche, casado, ecuatoriano, médico;
18 Octavo) Economista Patricio Salas Allauca,
19 casado, ecuatoriano, economista, representado
20 por su mandatario general, señor Eladio Miguel
21 Salas Castillo, quien también comparece como
22 mandatario, a nombre de la señora Rosanna
23 Jacqueline Béjar Maggi, para los efectos que
24 luego se expresarán. CLAUSULA SEGUNDA:
25 DECLARACION DE VOLUNTAD.- La compañía
26 INMOBILIARIA URBANA GONZALEZ S.A., INURBANA,
27 que se constituye mediante esta escritura, se
28 organiza y regirá su vida institucional de

1 conformidad con los mandatos establecidos en
2 la Ley de Compañías, Código de Comercio,
3 Código Civil y el Estatuto de ella, que consta
4 a continuación. CLAUSULA TERCERA: ESTATUTO DE
5 LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA" URBANA
6 GONZALEZ S.A. INURBANA. CAPITULO PRIMERO: DEL
7 NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y
8 PLAZO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA URBANA
9 GONZALEZ S.A., INURBANA.". Artículo Uno: DEL
10 NOMBRE: La Compañía Anónima que se constituye
11 por el presente estatuto se denomina
12 "INMOBILIARIA URBANA GONZALEZ S.A. INURBANA".
13 Artículo Dos: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La
14 nacionalidad de la Compañía por mandato de la
15 Ley y voluntad de sus fundadores será
16 ecuatoriana, y su domicilio lo fija en la
17 ciudad de Guayaquil, cabecera del Cantón del
18 mismo nombre, sin perjuicio de adquirir
19 domiciliación en otros cantones de la
20 República o del extranjero, sea por causas
21 legales o por abrir sucursales o agencias en
22 ellos. Artículo Tres: OBJETO: La compañía es
23 de carácter civil y tiene por objeto el
24 dedicarse a la compra, venta, arrendamiento y
25 administración de bienes inmuebles, tanto
26 urbanos como rurales, así como suministrar
27 asistencia técnica en cualquiera de esas
28 actividades, relacionadas con aspectos



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

3 1 tributarios, financieros, o administrativos 00000004
2 que se refieran a su actividad principal. Para
3 el cabal cumplimiento de estos fines, la
4 Compañía podrá celebrar todos los actos y
5 contratos civiles permitidos por la Ley, e
6 inclusive intervenir en la constitución de
7 nuevas compañías en calidad de promotora o
8 fundadora, o de accionista. Artículo Cuatro:
9 DEL PLAZO.- El plazo para la duración de la
10 Compañía será de cien ^{años/} plazo que podrá ser
11 prorrogado o reducido por decisión de la Junta
12 General Accionistas de conformidad con lo
13 dispuesto en este Estatuto o por las demás
14 causas legales. CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL
15 SOCIAL.- Artículo Cinco: DEL CAPITAL.- El
16 capital social es de Dos millones de sucres
17 (S/2'000.000,00) representado por dos mil
18 acciones ordinarias y nominativas de Un mil
19 sucres (S/1.000,00) cada una, numeradas del
20 cero uno al dos mil inclusive. Cada acción da
21 derecho a votar en la Junta General de
22 Accionistas en proporción a su valor pagado;
23 y, toda acción liberada tiene derecho a un
24 voto. Artículo Seis: DE LOS TITULOS DE
25 ACCIONES.- Los títulos que contengan las
26 acciones se extenderán, de acuerdo con la Ley,
27 en libros con talonarios correlativamente
28 numerados y firmados por el Presidente y el

1 Gerente de la Compañía, pudiendo comprender
2 cada título una o más acciones. Podrá también
3 emitirse certificados provisionales por
4 cualquier número de acciones, pero, en tal
5 caso, se hará constar en ellos la numeración
6 de las acciones que comprendan. Entregado al
7 accionista el título o el certificado
8 provisional, el accionista suscribirá el
9 recibido que conste en el correspondiente
10 talonario. Artículo Siete: DEL AUMENTO DE
11 CAPITAL.- Los accionistas tendrán derecho
12 preferente, en proporción a sus acciones, para
13 suscribir las que se emitan en cada caso de
14 aumento de capital social. Este derecho se
15 ejercitará dentro de los treinta días
16 siguientes a la publicación, hecha por la
17 prensa, del aviso que contenga el acuerdo de
18 la Junta General, salvo lo dispuesto en el
19 artículo ciento ochenta y ocho de la Ley de
20 Compañías. Artículo Ocho: DE LA CESION DE
21 ACCIONES.- La propiedad de las acciones se
22 transferirá mediante la nota de cesión, que se
23 hará constar en el título que las contenga o
24 en una hoja adherida al mismo, firmada por
25 quien hace la cesión o transferencia. La
26 transferencia del dominio de las acciones no
27 surtirá efecto contra terceros ni contra la
28 Compañía sino hasta la fecha de su inscripción



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

4

1

en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta

2

inscripción se efectuará válidamente con la

3

sola firma del representante legal de la

4

Compañía, en el referido Libro previa la

5

presentación que se le haga de una

6

comunicación suscrita por cedente y cesionario

7

y de comunicaciones que cada uno de ellos haga

8

por separado, en las que se dé a conocer a

9

dicho representante legal el hecho de la

10

transferencia del título cedido; tales

11

comunicaciones y el título, si fuere del caso,

12

se archivarán en la Compañía. En caso de

13

adjudicación de acciones por partición de

14

bienes, sea judicial o voluntaria, o de venta

15

forzosa de las acciones, se estará a lo

16

previsto en el Artículo Doscientos tres de la

17

Ley de Compañías; y, en caso de que se

18

constituya usufructo u otro modo de

1 previa publicación hecha por la prensa, que se
2 hará en uno de los periódicos de mayor
3 circulación en el domicilio principal de la
4 Compañía, a costa del accionista o del titular
5 del certificado. Transcurridos treinta días,
6 que se contarán desde la fecha de la
7 publicación, se procederá a anular el título o
8 el certificado y a emitir uno nuevo en su
9 reemplazo, siempre que no haya oposición de
10 terceros. De haberla, la anulación o la emisión
11 se harán previa decisión judicial. La
12 anulación del título o del certificado, hecha
13 de conformidad con lo aquí establecido,
14 extinguirá todos los derechos sociales que le
15 son inherentes. Artículo Diez: DEL FONDO DE
16 RESERVA LEGAL.- De las utilidades líquidas de
17 cada ejercicio contable anual, se tomará una
18 cantidad no menor del diez por ciento de
19 ellas, que se destinará, obligatoriamente, a
20 formar el fondo de reserva legal hasta que
21 éste alcance por lo menos, una suma igual al
22 monto del capital de la Compañía. CAPITULO
23 TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-
24 Artículo Once: DE LAS NORMAS GENERALES.- La
25 Junta General de Accionistas es el órgano
26 supremo de la Compañía, y se integrará con los
27 accionistas de ésta, legalmente convocados y
28 reunidos. La Junta General estará presidida

00000006



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

5 1 por el Presidente de la Compañía o por quien
2 haga sus veces, y en ella actuará como
3 Secretario el Gerente de la Compañía o quien
4 haga sus veces. A falta de quienes deban
5 actuar en uno u otro caso lo harán las
6 personas que la Junta elija de entre sus
7 integrantes presentes en la reunión. Artículo
8 Doce: CLASES DE JUNTAS GENERALES.- Las Juntas
9 Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias
10 y Extraordinarias. Artículo Trece: DE LAS
11 JUNTAS GENERALES ORDINARIAS: Las Juntas
12 Generales Ordinarias se reunirán en el
13 domicilio principal de la Compañía por lo
14 menos una vez al año, dentro de los tres meses
15 posteriores a la finalización del ejercicio
16 económico anual de la Compañía, para conocer
17 principalmente, las cuentas, el balance de
18 ellas, los informes de los Administradores y
19 del Comisario de la Compañía, para acordar el
20 reparto de las utilidades, si las hubiere, y
21 para fijar las retribuciones de los
22 administradores y del Comisario. Podrá tratar,
23 además, cualquier otro asunto que esté
24 incluido en la convocatoria. Artículo Catorce:
25 DE LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Las
26 Juntas Generales Extraordinarias se reunirán
27 igualmente, en el domicilio principal de la
28 Compañía cuando sea necesario y sea convocada

1. ~~legítimamente~~. Tratará únicamente los asuntos
2 expresados en la convocatoria. Artículo
3 Quince: DE LAS CONVOCATORIAS.- Las Juntas
4 Generales, sean Ordinarias o Extraordinarias,
5 serán convocadas por la prensa, siguiéndose lo
6 dispuesto en el Artículo Doscientos setenta y
7 ocho de la Ley de Compañías. Artículo
8 Dieciseis: DEL QUORUM.- Para que una Junta,
9 Ordinaria o Extraordinaria se reúna con la
10 primera convocatoria, deberá concurrir
11 accionistas que representen por lo menos la
12 mitad del capital social pagado. En la segunda
13 convocatoria, podrá reunirse válidamente con
14 el número de accionistas que concurra,
15 circunstancia ésta que se expresará en la
16 correspondiente convocatoria. Sin embargo,
17 para que la Junta General, en la segunda
18 convocatoria, pueda acordar válidamente el
19 aumento o disminución del capital, la
20 transformación, la fusión, la disolución
21 anticipada de la Compañía, la reactivación de
22 la Compañía si estuviere en proceso de
23 liquidación, la convalidación o, en general,
24 cuando se trate de cualquier modificación del
25 Estatuto, deberán concurrir a ella accionistas
26 que representen a lo menos, la tercera parte
27 del capital pagado de la Compañía. Y, si en
28 esta segunda convocatoria no se obtuviere el

00000007



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

6 1 quórum requerido, podrá procederse a convocar
2 a la Junta General Extraordinaria por tercera
3 vez, en fecha que no podrá demorar más de
4 sesenta días contados desde la fecha fijada
5 para la primera reunión, ni modificar el
6 objeto de ésta. La Junta General así convocada
7 se constituirá con el número de accionistas
8 presentes. Artículo Diecisiete: DE LAS
9 DECISIONES: Salvo las excepciones previstas en
10 la Ley, las decisiones de la Junta General
11 serán tomadas por mayoría de votos del capital
12 pagado concurrente a la reunión. Los votos en
13 blanco y las abstenciones se sumarán a la
14 mayoría numérica. Artículo Dieciocho.-
15 DESARROLLO DE LAS ACTAS: En las actas de la
16 Junta General de Accionistas se hará constar
17 las deliberaciones y resoluciones que adopte.
18 El acta será firmada por el Presidente y el
19 Secretario de la Junta. El acta será firmada
20 por el Presidente y el Secretario de la Junta
21 y de cada Junta se formará un expediente que
22 contenga una copia del Acta, los documentos
23 que justifiquen que las convocatorias se
24 hicieron en la forma prevista en la Ley o en
25 el Estatuto y se incorporarán, además, todos
26 los documentos que hayan sido conocidos por la
27 Junta. Todas las Actas estarán escritas a
28 máquina, en hojas debidamente foliadas. Las



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 que les afecte, inclusive la celebración de
2 contratos de arrendamiento que se inscriban en
3 el Registro de la Propiedad. CAPITULO CUARTO:
4 DEL PRESIDENTE, EL GERENTE, EL SUBGERENTE Y EL
5 COMISARIO. Artículo Veintiuno: DEL
6 PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por la
7 Junta General de Accionistas por que ejerza
8 sus funciones por el plazo de cinco años. Al
9 Presidente le corresponde: a) Presidir las
10 Juntas Generales de Accionistas; b) Suscribir,
11 junto con el Gerente, las Actas de las
12 sesiones de la Junta General y los los títulos
13 de acciones; y, c) Subrogar al Gerente cuando
14 este y el Subgerente falten o tengan
15 impedimento para ejercer sus funciones.
16 Artículo Veintidos: DEL VICEPRESIDENTE.- La
17 Junta General de Accionistas nombrará un
18 Vicepresidente, por un periodo de cinco años y
19 cuya función es la de subrogar al Presidente
20 en todos los casos que éste falte o tenga
21 impedimento. Artículo Veintitres: DEL
22 GERENTE.- La Junta General de Accionistas
23 nombrará un Gerente, por un periodo de cinco
24 años. Corresponde al Gerente: a) Ejercer la
25 representación legal, judicial y extrajudicial
26 de la Compañía; b) Administrar todos los
27 negocios de la Compañía; c) Nombrar y remover
28 a los empleados y funcionarios de la Compañía;

1 ~~8) Subgerente~~ a la consideración de la Junta
2 General de Accionistas el Reglamento Interno
3 de la Compañía; e) Elaborar anualmente un
4 informe relativo a la marcha de los negocios
5 de la Compañía, junto con los balances,
6 estados de cuentas y proyecto para la
7 distribución de las utilidades, la formación
8 del fondo de reserva y los demás que se
9 relacionen con eventualidades, presentándolos
10 a la Junta General de Accionistas para su
11 consideración; f) Cumplir y hacer cumplir las
12 disposiciones de la Ley y del Estatuto, así
13 como las Resoluciones de la Junta General de
14 Accionistas; g) Suscribir y realizar los actos
15 y contratos que se refieran a la enajenación,
16 permuta y constitución de gravámenes sobre los
17 bienes inmuebles de la Compañía previa
18 autorización de la Junta General de
19 Accionistas; y, h) Convocar a las Juntas
20 Generales de Accionistas y verificar en ellas
21 la concurrencia de los accionistas y las
22 acciones -- que -- representan. -- Artículo
23 Veinticuatro: DEL SUBGERENTE.- Corresponde al
24 Subgerente: a) Subrogar al Gerente en todos
25 los casos en que éste falte o tenga
26 impedimento; y, b) Actuar como auxiliar y
27 colaborador principal del Gerente en las
28 funciones administrativas de éste en las áreas

