

CONSTITUCION DE LA COMPANIA

ANONIMA CIVIL, DENOMINADA IN-

MOBILIARIA FATIMA SOCIEDAD

ANONIMA.

Cantidad: S/ 200.000.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Gua-

yas, República del Ecuador, a veinte i cinco de Enero de mil

novecientos sesenta y siete, ante mi doctor Gustavo Falconi

Ledesma, Abogado i Notario de este cantón, comparecen los se-

ñores: don Jorge Armendares Vásquez, de estado civil casado

de profesión empleado, don Joaquín Antón Isa de estado casa-

do de profesión comerciante, don Julio Sánchez Valencia, sol-

tero i empleado; don Carlos León Palacios, de estado casado

i empleado; i don Luis Hermógenes Alvarado, de estado casado

i empleado; todos los comparecientes ecuatorianos, mayores

de edad, por sus propios derechos, vecinos de esta ciudad i

con la capacidad civil necesaria. Bien instruidos del objeto

y resultados de esta escritura de Constitución de la Compañía

Anónima Civil denominada "Inmobiliaria Fátima Sociedad Anó-

nima" que celebran con entera libertad, doi fé de conocerlos

para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguien-

te.- Señor Notario. Lleve usted a escritura pública la presen-

te minuta que contiene el contrato de Sociedad Anónima Civil q

que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.- P R I-

M E R A: C O N T R A T A N T E S .- Concurran a celebrar el

presente contrato de Compañía Anónima Civil los señores: Jor-

ge Armendarez, Joaquín Antón Isa, Julio Sánchez Valencia, Car-

los León Palacios i Luis H. Alvarado, ecuatorianos domicilia-

1 dos en Guayaquil, provincia del Guayas, i con capacidad civil
2 suficiente para obligarse.- S E G U N D A: D E C L A R A C I O N
3 D E V O L U N T A D.- Todos i cada uno de los cinco contra-
4 tantes, mencionados en la cláusula precedente, tienen a bien
5 manifestar: que es voluntad de cada uno de ellos proceder a
6 celebrar, como en efecto proceden mediante este instrumento
7 público un contrato de sociedad anónima civil, a cuyo efecto
8 unen sus capita-les con el fin de distribuirse las ganancias
9 que se obtengan. El contrato de sociedad que celebran dará o-
10 rigen a la Compañía Inmobiliaria Fátima Sociedad Anónima, la
11 qual se regirá al tenor de las normas legales i de sus Estatu-
12 tos, los mismos que están contenidos en el artículo que se en-
13 presará en la cláusula siguiente.- T E R C E R A: E S T A T U
14 T O S D E L A C O M P A Ñ I A I N M O B I L I A R I A
15 F A T I M A S O C I E D A D A N O N I M A.- Capitulo
16 Primero: Del nombre, objeto, domici-
17 lio, plazo de duración y capital
18 de la sociedad.- Artículo Primero.-
19 Con el nombre de Inmobiliaria Fátima Sociedad Anónima se cons-
20 tituye una compañía Anónima Civil que se regirá por lo dispues-
21 to de la ley de compañías en el Código Civil i demás normas
22 legales vigentes en el país, i por lo determinado en estos es-
23 tatutos.- Artículo Segundo.- La Sociedad que
24 se constituye mediante este contrato tiene por objeto la ad-
25 ministración de bienes raíces i la compra i venta de los mis-
26 mos. Podrá la sociedad adquirir bienes i derechos de toda cla-
27 se i contraer obligaciones de dar hacer i no hacer i celebrar
28 actos i contratos civiles. La compañía no podrá ejercer el co-

1 ~~mercado ni la industria .- Artículo tercero.-~~
 2 ~~El plazo de duración de la Compañía es de veinte años, que~~
 3 ~~se contarán desde la fecha de inscripción de este contrato~~
 4 ~~en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil .- dicho~~
 5 ~~plazo podrá ser ampliado o restringido antes de su veneci-~~
 6 ~~miento, y la compañía podrá acordar su disolución en cual-~~
 7 ~~quier época, si así lo decidieren la Junta General de So-~~
 8 ~~cios .- Artículo Cuarto .- El domicilio de la~~
 9 ~~Compañía y asiento principal de sus negocios, es la ciu-~~
 10 ~~dad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del~~
 11 ~~Guayas .- La compañía podrá cambiar su domicilio a cual-~~
 12 ~~cquier otro lugar del país, y establecer sucursales o~~
 13 ~~agencias en cualquier otra ciudad del país o del ex-~~
 14 ~~tranjero .- estas decisiones deberán tomarlas la Junta~~
 15 ~~General de Accionistas .- Artículo Quinto.-~~
 16 ~~El capital de la sociedad es de doscientos mil sucos,~~
 17 ~~dividido en doscientas acciones al portador de mil sucos~~
 18 ~~cada una de ellas .- Cada acción constará del respecti-~~
 19 ~~vo título emitido por el Presidente y por un Gerente de~~
 20 ~~la Compañía .- La transferencia del título se hará por~~
 21 ~~mera entrega al adquirente, y sin mas formalidades .- En~~
 22 ~~caso de pérdida o destrucción de un título de acción, se~~
 23 ~~aplicará lo que dispone el artículo ciento noventa y~~
 24 ~~cinco de la Ley de Compañías .- Artículo Sexto.-~~
 25 ~~El capital de la sociedad, ha sido suscrito en la si-~~
 26 ~~guiente forma: los señores Jorge Almonares, Joaquín Antón Iz~~
 27 ~~Luis H. Alvarado, Carlos León P., y Julio Sánchez Valencia,~~
 28 ~~han suscrito cada uno de ellos cuarenta acciones por mil su-~~

4

1 cres cada una de ellas .- En consecuencia está suscrito to-
2 do el capital de la sociedad .- Capítulo segun-
3 do .- De la Administración de la so-
4 ciedad .- Artículo Séptimo .- Las acti-
5 vidades de la Compañía serán dirigidas por la Junta Ge-
6 neral de Accionistas i por sus administradores , que son
7 el Presidente i los Gerentes .- Artículo Octavo .-
8 El primer organismo de la sociedad es la Junta General de Ac-
9 cionistas , que se integra con los socios de la compañía reu-
10 nidos en número suficiente para hacer quorum. Habrá quorum
11 cuando concurren a la sesión socios que representen más del
12 cincuenta por ciento del capital social , salvo que se tra-
13 tare de segunda o ulterior convocatoria , pues entonces se-
14 siona la Junta General con el número de socios asistentes,
15 cual quiera que fuere . Así mismo cuando según la Ley de Com-
16 pañías fuere menester quorum especial superior se estará a
17 lo que la Ley disponga .- Las resoluciones de la Junta
18 General se tomarán por mayoría de votos , esto es la mi-
19 tad mas uno , de las acciones representadas en la sesión,
20 cada acción pagada da derecho a un voto en las resolu-
21 ciones de la Junta General. La convocatoria a Junta
22 General la hará el Presidente de la Sociedad o quien
23 lo subrogue .- Presidirá las sesiones del mencionado or-
24 ganismo el Presidente de la Compañía o quien lo sub-
25 rogue .- De Secretario actuará cualquiera de los Geren-
26 tes, o uno ad-hoc .- Las citaciones a Junta General se
27 harán en la forma que señala la Ley de Compañías .- Son
28 atribuciones de la Junta General de Accionistas : a).-

1 Ordenar al Presidente ; a los Gerentes i a los Comisarios
 2 de la Sociedad, i conservarlos de sus cargos ; b).- Autorizar
 3 la enajenación i el gravamen de los inmuebles de la Socie-
 4 dad ; c).- Todas las señaladas en el artículo doscientos
 5 cincuenta i siete de la Ley de Compañías vigente ; i d).-
 6 la facultad de adoptar toda clase de medidas conducen-
 7 tes a la realización de los fines de la Compañía .-
 8 **Artículo Noveno : del Presidente .-**
 9 El Presidente será elegido, cada dos años, por la Junta Ge-
 10 neral de Accionistas , i sus atribuciones serán las se-
 11 ñaladas en el artículo octavo precedente , i en el artícu-
 12 lo décimo primero de este contrato .- Para ser Presiden-
 13 te, no es necesario la calidad de socio de la Compañía
 14 **Artículo Décimo .- De los Gerentes .-**
 15 La Junta General de Accionistas cada dos años designará
 16 dos Gerentes para la compañía i sus atribuciones, ade-
 17 más de las mencionadas en el artículo octavo anterior
 18 serán las señaladas en el artículo décimo primero, de
 19 este contrato .- Para ser Gerente no es necesario la
 20 calidad de accionistas de la Compañía .- **Artícu-**
 21 **lo Décimo Primero .- Atribuciones**
 22 **del Presidente i de los Geren-**
 23 **tes .-** El Presidente i los dos Gerentes, actuando con-
 24 juntamente los tres o interviniendo dos cualesquiera de
 25 ellos , o uno cualquiera de ellos , a nombre de In-
 26 mobiliaria Ficticia Sociedad Anónima, tendrá la represen-
 27 tación legal , judicial i extrajudicial de la compañía pa-
 28 ra todo acto , contrato o trámite procedal .- En conse-

1 cuantos, ellos o cualquiera de ellos, a nombre de la socie-
2 dad, podrán adquirir bienes i derechos, gravarlos con
3 hipotecas, prendas, limitar su dominio, contraer obli-
4 gaciones principales, solidarias o subsidiarias de dar,
5 hacer i no hacer, celebrar contratos en Escritura Pú-
6 blica o privada, negociar con bancos, personas naturales
7 o jurídicas i ejercer la representación judicial de la com-
8 pafia, gozando a este respecto, de las facultades consig-
9 nadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento
10 Civil.- La única limitación a la intervención de dichos fun-
11 cionarios en lo referente a la enajenación i gravamen de
12 bienes raíces de la sociedad, pues para esos actos requie-
13 ran la previa autorización de la Junta General.- A 2 -
14 T i t u l o D e c i m o S e g u n d o .- La Junta General
15 de Accionistas, cada año, nombrará un Comisario Principal
16 i uno suplente para la sociedad.- Las atribuciones i debe-
17 res de los Comisarios son las determinadas en la ley.- C a -
18 p i t u l o T e r c e r o .- D e l p a g o d e l C a -
19 p i t a l S o c i a l .- A r t í c u l o D e c i m o -
20 T e r c e r o .- El capital de la sociedad que es de cien mil
21 sucres, ha sido suscrito en los términos señalados
22 en el artículo sexto precedente, i con el fin de pagar las de-
23 cisiones los socios proceden, en la siguiente forma: cada uno de
24 los socios señores Jorge Almandares, Joaquín Antón Isa, Luis
25 H. Alvarado, Carlos León R., i Julio Sánchez V. han pagado en di-
26 nero efectivo la suma de diez mil sucres i se comprometen a con-
27 tinar los treinta mil sucres restantes en un plazo de seis me-
28 ses a partir de esta fecha.- En consecuencia se han pa-

49000

gado cincuenta mil sucres o sea el veinte i cinco por ciento

del capital de la Sociedad, pago que se acredita con el cer-

tificado conferido por el Banco La Filantrópica que se agre-

ga.- Capítulo Cuarto.- Normas Gene-

rales.- Artículo Decimo Cuarto.- La

Junta General de Accionistas señalará las normas a que debe-

rá sujetarse la liquidación de la Sociedad, i otorgará los

poderees a los liquidadores.- Artículo Decimo

Quinto.- Todas las acciones de la Compañia son ordinarias

Artículo Decimo Sexto.- Al fondo de reser-

va de la Compañia se constituirá de conformidad a lo dispues-

to en el artículo trecientos veinte i siete de la Ley de Com-

pañias.- Los socios promotores de Inmobiliaria Fátima Socio-

dad Anónima, autorizan expresamente al señor Julio Sánchez

Valencia para que pueda realizar todas las gestiones legales

tendientes a la aprobación e inscripción de esta Compañia.-

Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo pa-

ra la validez de esta Escritura.- Hasta aquí la minuta.- Agre-

go al registro, los certificados de que los socios no deben

al Fisco.- i el del Banco La Filantrópica sobre el depósito

ya referido.- Leída esta escritura de principio a fin, por

mi el Notario en alta voz, a los otorgantes, la aprobaron i

suscribieron conmigo en unidad de acto.- Doi fé.- (firmado)-

Jorge A. Amador V.- (firmado) Julio Sánchez V.- (firmado)-

Joaquín Antón Isa.- (firmado) Carlos León Palacios.- (firmado)

Luis H. Alvarado.- (firmado) doctor Gustavo Falconí Ledesma-

Notario Público.- Banco La Filantrópica.- Fundado en mil no-

vecientos ocho.- Luque ciento diez i nueve-ciento veinte i uno

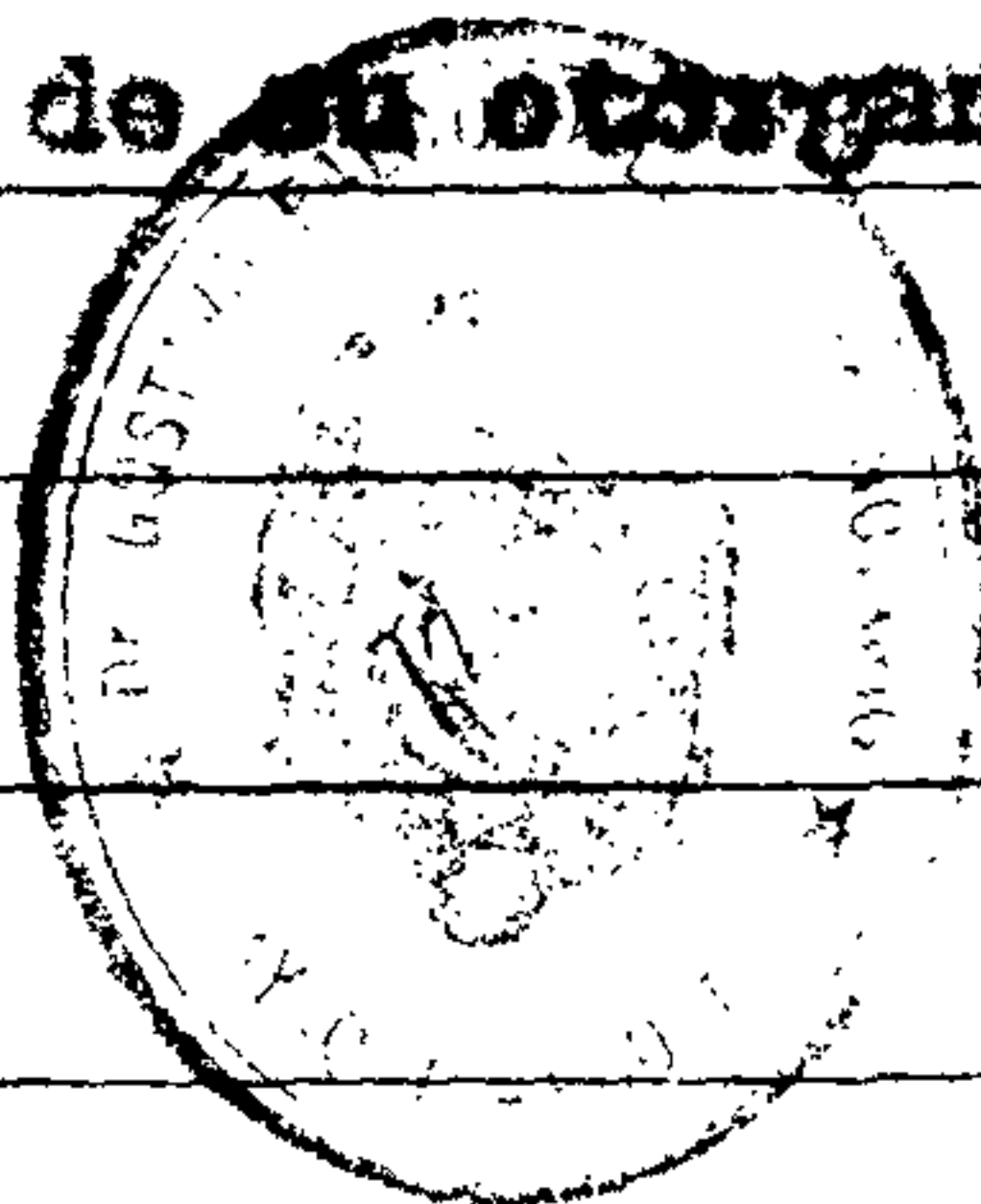
1 Guayaquil-Ecuador.- Dirección Cablegráfica " Filanbanco".- A-
2 partado número ciento cuarenta i nueve.- Guayaquil, enero ocho
3 de mil novecientos sesenta i siete.- Señor Notario Público.-
4 Ciudad.- De nuestras consideraciones; Por medio de esta carta
5 certificamos que en este Banco se ha depositado la suma de
6 cincuenta mil sueros en la cuenta de integración de Capital
7 de la Compañía Inmobiliaria Fátima Sociedad Anónima.- Esta can-
8 tidad de dinero nos ha sido entregada por los cinco socios
9 promotores de dicha Compañía, a razón de diez mil sueros cada
10 uno de ellos.- Atentamente, Nahin Isaias Barquet. Gerente Ge-
11 neral.- Formulario cero ocho-DR.- Ministerio de Finanzas.- Je-
12 fatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeu-
13 dar al Fisco, i haber declarado impuestos.- Datos de Identifi-
14 cación del Solicitante.- Nombre: Joaquín Antón Isa.- Naciona-
15 lidad ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.- Motivo de la soli-
16 citud: Nombramiento.- Fecha de Presentación: Guayaquil veinte
17 i cuatro de Enero de mil novecientos sesenta i siete.- La Je-
18 fatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: que
19 el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que
20 se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este cer-
21 tificado es válido por quince días.- (firmado) Victor E. Eche-
22 verría, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello en el
23 que se lee: Jefatura Provincial de Recaudaciones-Guayas.- For-
24 mulario cero ocho-DR.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de
25 Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fis-
26 co y Haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del So-
27 licitante: Nombre: Jorge Almendares.- Nacionalidad ecuatoria-
28 na.- domicilio Guayaquil.- Fecha de Presentación: Guayaquil,

1 a veinte y cuatro de Enero de mil novecientos sesenta y siete.
 2 te.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.-
 3 Certifica: que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad
 4 alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-
 5 vincia.- Este certificado es válido por quince días.- (firma-
 6 do) Victor E. Scheverría. Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
 7 Hay un sello en el que se lee: Jefatura Provincial de Recau-
 8 daciones- Guayas.- Formulario cero ocho-DA.- Ministerio de
 9 Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica-
 10 do de no adeudar al fisco y haber declarado Impuestos.- Datos
 11 de Identificación del Solicitante.- Nombre: Luis H. Alvarado.
 12 Nacionalidad: ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.- Fecha de
 13 Presentación: Guayaquil, a veinte y cuatro de Enero de mil
 14 novecientos sesenta y siete.- La Jefatura Provincial de Recau-
 15 daciones del Guayaquil: certifica: Que el solicitante no adeu-
 16 da a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impues-
 17 tos fiscales en esta Provincia.- Este certificado es válido
 18 por quince días.- (firmado) Victor E. Scheverría - Jefe de
 19 Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello en el que se lee: Je-
 20 fatura Provincial de Recaudaciones - Gua-yas.- Formulario ce-
 21 ro ocho DA.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudacio-
 22 nes del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber
 23 declarado impuestos.- Datos de Identificación del Solicitan-
 24 te.- Nombre: Carlos León Palacios.- Nacionalidad: Ecuatoria-
 25 na.- Domicilio: Guayaquil.- Fecha de Presentación: Guayaquil,
 26 a veinte y cuatro de Enero de mil novecientos sesenta y siete.
 27 te.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certi-
 28 fica que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad algu-

1 na en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provin-
 2 cia.- Este certificado es válido por quince días.- (firmado)
 3 Victor E. Echoverría - Jefe de Recaudaciones del Guaya s.-
 4 Hay un sello en el que se lee: Jefatura Provincial de Recau-
 5 daciones - Guayas.- Formulario cero ocho DA.- Ministerio de
 6 Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica-
 7 do de no adeudar al Fisco y haber declarado Impuestos.- Datos
 8 de Identificación del Solicitante.- Nombre: Julio Sánchez Valen-
 9 cia.- Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio Guayaquil.- Fe-
 10 cha de presentación: Guayaquil, a veinte y cuatro de Enero de
 11 mil novecientos sesenta y siete.- La Jefatura Provincial de
 12 Recaudaciones del Guayas Certifica: Que el solicitante no a-
 13 deuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a im-
 14 puestos fiscales en esta Provincia.- Este certificado es vá-
 15 lido por quince días.- (firmado) Victor E. Echoverría - Jé-
 16 fe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello en el que se
 17 lee: Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas.- Uno-R
 18 cuatrocientos veinte mil ochocientos ochenta y ocho.- Minis-
 19 terio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de
 20 Guayas.- Fecha: Enero veinte y cinco de mil novecientos sesen-
 21 ta y siete AAF.- Nombre doctor Gustavo Falconi Ledezma. Por
 22 concepto de: Constitución de Inmobiliaria Fátima Sociedad A-
 23 nónim.- Cuantía doscientos mil sures T: I.- Código ciento
 24 un mil ciento treinta.- Rubro: Fiscales.- Valor: un mil ocho-
 25 cientos setenta sures.- Total: un mil ochocientos setenta su-
 26 res.- (firmado) Firma ilegible - Jefe de Recaudaciones e
 27 Recibidor.- Uno R cuatrocientos veinte mil ochocientos ochenta
 28 y cinco.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de

Recaudaciones de Guayas.- fecha: mere veinte y cinco de mil
 novecientos sesenta y siete AAF.- Nombre: doctor Gustavo Fal-
 coní Ledesma.- Por concepto de: emisión de acciones de Inmo-
 biliaria Fátima Sociedad Anónima.- Cuantía doscientos mil su-
 cros T. I.- Código: ciento un mil ciento treinta.- Libro: -
 Fiscales.- Valor: ochocientos sucres.- Total: ochocientos su-
 cros.- Pagado con cheque # 93325.- Valor: tres mil ochocien-
 tos seis sucres.- Banco de Desconto.- (firmado) firma ile-
 gible - Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- Número: treinta
 y cinco mil novecientos sesenta y seis.- Por cuatrocientos
 sucros.- Colegio Nacional Aguirre Abad - Colecturía.- Recibi-
 do Inmobiliaria Fátima Sociedad Anónima la suma de cuatro-
 cientos sucres por concepto del impuesto a favor de los Cole-
 gios Aguirre Abad i Dolores Sucre.- Dos por mil adicional a
 las escrituras públicas.- Impuesto sobre la cuantía de dos-
 cientos mil sucres.- Guayaquil, mere veinte y cinco de mil
 novecientos sesenta y siete.- (firmado) Alba Rodríguez G.-
 el Colector.- Notaría cuatro.- Orden número cuarenta y un mil
 doscientos setenta.- Hay un sello en que se lee: Colegio Na-
 cional Aguirre Abad - Colecturía.- amendados: sociedad- Ar-
 mendares.

Se otorgó ante mí, en fé de
 ello confiero esta TERCERA COPIA, que sello i firmo en el mis-
 mo día de su otorgamiento.



1 Certifico: de conformidad con la Resolución número 582 del Sub-
2 intendente de Compañías Anónimas he inscrito la escritura públi-
3 ca de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA FATIMA SOCIEDAD
4 ANONIMA" y la susodicha Resolución en el Registro Mercantil de
5 fojas mil doscientos treinta y tres a mil doscientos cuarenta y
6 cuatro, número doscientos sesenta del Registro Mercantil y ano-
7 tada bajo el número ~~dos mil seiscientos cincuenta y siete~~ del Re-
8 pertorio: archivándose los certificados de registro y defensa na-
9 cional. Guayaquil, febrero veinte y siete de mil novecientos se-
10 senta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

11 *Fausto Benítez Jácome*

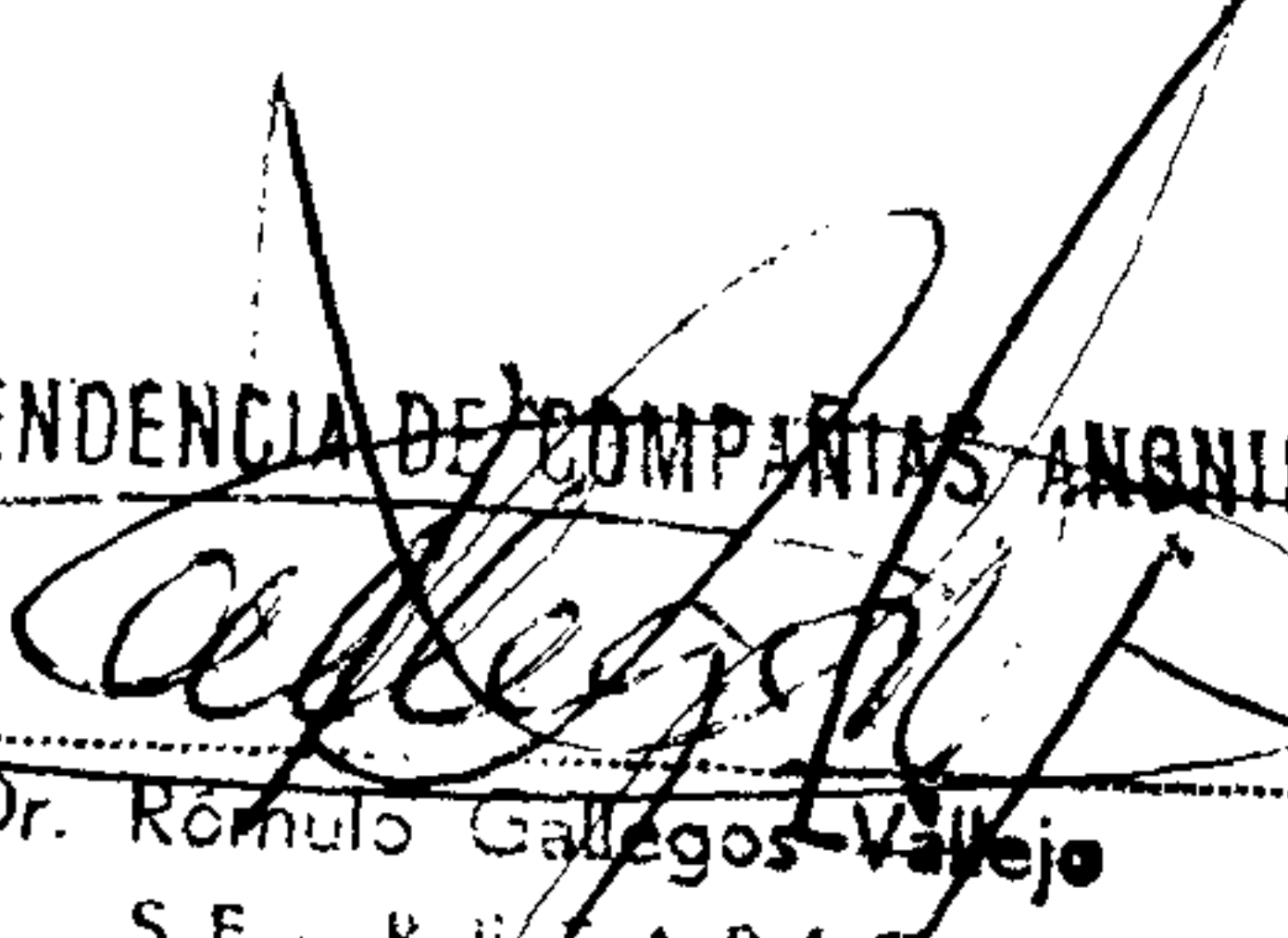
12
13
14 Certifico: que queda archivada una copia auténtica de la escri-
15 tura pública que contiene la Constitución de la Compañía " Immo-
16 biliaria Sociedad Anonima" y de la Resolución número 582 del Sub-
17 intendente de Compañías, con arreglo al artículo 145 de la ley
18 de Compañías reformado por el decreto supremo número 766 de ocho
19 de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco. Guayaquil, febrero
20 veinte y siete de mil novecientos sesenta y siete. El Registra-
21 dor de la Propiedad.- Enmendado: pública. Vale.-

22 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYAQUIL.

23 *Fausto Benítez Jácome*
24 Dr. Fausto Benítez Jácome



CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" edición correspondiente al día catorce de marzo de mil novecientos sesenta y siete (año 84) número veintinueve mil setecientos noventa y nueve, se ha publicado el ~~texto~~ íntegro de la escritura pública de constitución de la Compañía Anónima Civil denominada "INMOBILIARIA FATIMA SOCIEDAD ANONIMA", al igual que la Resolución número quinientos ochenta y dos expedida por el señor Subintendente de Compañías Anónimas con fecha catorce de febrero del presente año.-La publicación contiene las -- certificaciones pertinentes.-Guayaquil, 14 de marzo de 1967.-

SUBINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

Dr. Rómulo Gallegos Vallejo
SECRETARIO