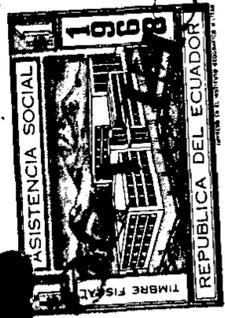


02



Serie B  
05067425



1 ESCRITURA NUMERO: 1.576/68.-----

2 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANO-  
3 NIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL INMO-  
4 BILIARIA GUAYAS S. A. ( C.I.I.G.S.A.)  
5 CUANTIA. \$ 200.000,00

6 \*\*\*\*\*

7 " En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del -  
8 Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes tres de Junio  
9 de mil novecientos sesenta y ocho, ante mí doctor ~~JORGE~~  
10 ~~JARA GRAU~~, abogado, Notario de este Cantón, comparecen :  
11 el señor JUAN ANTONIO GALDOS VARGAS, casado, jubli-  
12 lado, ecuatoriano; la señorita FANNY VILLEGAS VILLAMA-  
13 RIN, soltera, de profesión Secretaria, ecuatoriana; el señor  
14 JUAN MAYO SANCHEZ, casado, Industrial, español ; el se-  
15 ñor ALBERTO GONZALEZ FERRER, casado, químico, español;  
16 y, el señor JOSE LACAMBRA MORANCHO, casado, Industrial  
17 español; todos mayores de edad, domiciliados en esta ciu-  
18 dad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de econo-  
19 cer doy fe, los mismos que vienen a otorgar esta escritura  
20 pública de constitución de Compañía anónima, sobre cuyo -  
21 objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden  
22 de una manera libre y espontánea; para que la autorice me  
23 presentan la minuta que dice así:-----

24 " Señor Notario: Sirvase extender en el Registro de escri-  
25 turas públicas a su cargo, una de la cual conste el contra-  
26 to de constitución de una Compañía Anónima, de conformi-  
27 dad con las siguientes cláusulas:-----

28 PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Inter-

1 vlenen en la celebraci3n de esta escritura p3blica como fundado-

2 res de la Compa1a las siguientes personas: se1or Juan An-

3 tonio Galdos Vargas, de nacionalidad ecuatoriana y domi-

4 cillado en Guayaquil; se1orita Fanny Villegas Villamar1n,

5 de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en Guayaquil;

6 se1or Juan Mayo S1nchez, de nacionalidad espa1ola, y do-

7 micillado en Guayaquil; se1or Alberto Gonz1lez Ferrer, de

8 nacionalidad espa1ola y domiciliado en Guayaquil; y se1or

9 Jos3 Lacambra Morancho, de nacionalidad espa1ola y domi-

10 cillado en Guayaquil; todos ellos, por sus propios dere -

11 chos.-----

12 **S E G U N D A . - M A T E R I A . -** Los cinco compa-

13 recientes antes mencionados en forma expresa declaran que

14 es su deseo l voluntad fundar una Compa1a An3nima, de -

15 naturaleza civil, Industrial y comercial, que se registrar1 por

16 los siguientes Estatutos y Declaraciones.-----

17 **E S T A T U T O S .-----**

18 **C A P I T U L O P R I M E R O . - N O M B R E , -**

19 **O B J E T O , D O M I C I L I O Y P L A Z O . - -**

20 **A R T I C U L O P R I M E R O . - N O M B R E . -**

21 La Compa1a An3nima de naturaleza civil, Industrial y -

22 comercial que se constituye, de nacionalidad ecuatoriana,

23 se denominar1 Comercial e Industrial Inmobiliaria Guayas

24 S. A. ( C. I. I. G. S. A. ).-----

25 **A R T I C U L O S E G U N D O . - O B J E T O . -**

26 La Sociedad tendr1 por objeto principal dedicarse a la -

27 compra y venta, construcci3n y arrendamiento de inmuebles;

28 pero podr1 ejercer tambi3n cualquier otra actividad indus-



Serie B



03

1 ~~trial, civil y comercial permitida por las leyes del Ecuador,~~  
2 ~~realizar importaciones, exportaciones y en general toda clase~~  
3 ~~de actos y contratos afines o relacionados con el objeto~~  
4 ~~principal y negocios de la Compañía.~~

5 **ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.-**

6 ~~La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de~~  
7 ~~Guayaquil, cantón del mismo nombre de la Provincia del Gu-~~  
8 ~~ayas, en la República del Ecuador; pero podrá establecer,-~~  
9 ~~discrecionalmente, agencias o sucursales dentro o fuera del~~  
10 ~~país, por resolución de la Junta General.~~

11 **ARTICULO CUARTO.- PLAZO.-**

12 ~~El plazo de duración de la Compañía será de treinta años, conta-~~  
13 ~~dos a partir de la fecha en que estos Estatutos queden ins-~~  
14 ~~critos en el Registro respectivo; plazo que podrá ser pro-~~  
15 ~~rrogado o restringido por resolución de la Junta General.~~

16 **CAPITULO SEGUNDO.- DEL CA-**  
17 **PITAL SOCIAL, ACCIONES Y AC-**  
18 **CIONISTAS.**

19 **ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL SO-**

20 **CIAL.-** El capital social de la Compañía es de doscientos  
21 ~~mil sueros, dividido en doscientas acciones " al portador "~~  
22 ~~ordinarias e indivisibles de un mil sueros cada una.~~

23 **ARTICULO SEXTO.- TITULOS DE**

24 **ACCIONES.-** Los títulos de las acciones serán emi-  
25 ~~tidos al portador numerados del cero cero uno al doscientos,~~  
26 ~~Serie A, contendrán las declaraciones prescritas por la Ley~~  
27 ~~y serán autorizados por las firmas del Presidente y Gerente~~  
28 ~~de la Compañía.~~

**ARTICULO SEPTIMO.- AUMENTO  
O DISMINUCION DEL CAPITAL.**

La Junta General de Accionistas convocada expresamente -  
para ese objeto, podrá aumentar o disminuir el capital so-  
cial de la Compania ; y en cada caso de aumento, los ac-  
cionistas tendrán derecho preferente para la suscripción de  
las acciones que se emitan, en proporción a las acciones  
que poseen el momento de resolverse el mismo.- Los títulos  
de las nuevas acciones que se emitan contendrán su Serie y  
número de orden respectivos.-----

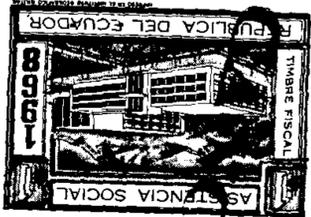
**ARTICULO OCTAVO.- VOTO.-** En propor-  
ción a su valor pagado, cada acción implica para el accio-  
nista el derecho de voto en las Juntas Generales.- Toda ac-  
ción liberada equivaldrá a un voto.- Cuando haya varios  
propietarios de una misma acción, éstos deberán nombrar un  
representante común para el ejercicio de los derechos que  
les competen; y si no se pusieron de acuerdo, el nombra-  
miento será hecho por la Autoridad correspondiente, a pe-  
tición de cualquiera de ellos.-----

**ARTICULO NOVENO.- DESTRUCCION**

**O PERDIDA DE TITULOS.-** En caso de  
destrucción o pérdida de uno o más títulos de las acciones,  
se procederá a la anulación de los mismos y se expedirán  
los nuevos títulos de las acciones correspondientes, previa  
publicación de un aviso por parte de la Compania, por tres  
días, consecutivos, en uno cualquiera de los periódicos de  
mayor circulación de la ciudad de Guayaquil y una vez que  
hayan transcurrido treinta días, contados a partir de la fe-



Serie B



GRAU  
GRUPO AEROPUERTO  
NO. 10  
GUAYAQUIL

1 cha de la última publicación.- Pero antes de proceder a efec-  
 2 tuar estos trámites que prescribe la Ley será necesario que  
 3 hayan transcurrido por lo menos cinco meses desde cuando el  
 4 accionista interesado hubiese presentado a la Compañía la  
 5 denuncia del extravío o pérdida de los títulos; y que duran-  
 6 te este lapso se hayan publicado por lo menos cinco avisos,  
 7 uno en cada uno de los días quince de cada mes, tanto en  
 8 el periódico de mayor circulación de Guayaquil, como en el  
 9 periódico de mayor circulación de Quito, comunicando al pú-  
 10 blico la destrucción o pérdida de los títulos i que se va a  
 11 proceder al trámite de anulación de los mismos si no se  
 12 presentaren opositores ante la Compañía.- Los gastos de emi-  
 13 sión i publicación serán de cuenta del accionista interesa-  
 14 do.-----

15 **ARTICULO DECIMO.- CAMBIO DEL**  
 16 **TIPO DE LAS ACCIONES .-** Siempre -  
 17 que se hallaren pagadas íntegramente las acciones, éstas po-  
 18 drán transformarse de al portador en nominativas o viceversa  
 19 en el futuro; para todo ello bastará que así lo resuelva la  
 20 Junta General de Accionistas i que se registren tales cam-  
 21 bios o conversiones en el Libro de Acciones y Accionistas  
 22 en su caso.-----

23 **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RE-**  
 24 **PRESENTACION DE ACCIONISTAS.**  
 25 Todo accionista puede hacerse representar en las Juntas Ge-  
 26 nerales, mediante poder notarial o simple carta- poder diri-  
 27 gida al Presidente de la Compañía . Con excepción de los  
 28 administradores y Comisarios de la Compañía, cualquier -

1 persona legalmente capaz puede ser representante de los ac-  
2 cionistas.-----

3 **ARTICULO DECIMO SEGUNDO. -**  
4 **CERTIFICADOS PROVISIONALES.**

5 Obligatoriamente se darán certificados provisionales a los  
6 suscriptores para amparar una o varias acciones cuando los  
7 títulos definitivos de las mismas no puedan emitirse por no  
8 estar pagadas en su totalidad.- Tales certificados provisio-  
9 nales o resguardos deberán emitirse conforme a la Ley y  
10 serán autorizados por las firmas del Presidente y del Geren-  
11 te de la Compañía.-----

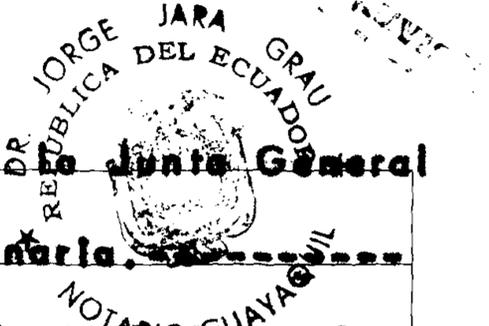
12 **CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIER-**  
13 **NO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.-----**

14 **TITULO PRIMERO.-----**

15 **ARTICULO DECIMO TERCERO.-OR-**  
16 **GANISMO Y FUNCIONARIOS.-** El go-  
17 bierno de la compañía lo ejerce la Junta General; y la ad-  
18 ministración de la misma, corresponde al Presidente y al -  
19 Gerente.-----

20 **TITULO SEGUNDO.- DE LA JUN-**  
21 **TA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

22 **ARTICULO DECIMO CUARTO.-Inte-**  
23 **gración de la Junta General.-** La Junta General está integra-  
24 da por todos los accionistas de la Compañía; representa la  
25 totalidad de éstos; es la suprema autoridad, y, en consecuen-  
26 cia, las decisiones que ella tome, de conformidad con los -  
27 Estatutos y la Ley, obligan a todos los accionistas, hayan a  
28



Serie B



1 no estido a las sesiones.- Segón el caso, la Junta General  
2 tendrá el carácter de ordinaria o extraordinaria.

3 **ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL**  
4 **ORDINARIA.-** 05

5 La Junta General Ordinaria de Ac-  
6 cionistas se reunirá, obligatoriamente, una vez por año, en  
7 uno cualquiera de los días del mes de Enero, Febrero o Mar-  
8 zo, previa convocatoria hecha en uno de los periódicos de  
9 mayor circulación de Guayaquil, con señalamiento del ob-  
10 jeto, lugar, día y hora.- La convocatoria deberá ser hecha  
11 por el Presidente o por el Gerente de la Compa a, con -  
12 ocho días de anticipación, por lo menos al fijado para la -  
13 reunión.- Sin perjuicio de la convocatoria por la prensa, si  
14 los accionistas tienen registrado su domicilio en la Compa-  
15  a, deberán ser convocados también a la Junta General Or-  
16 dinaria mediante esquelas que serán dirigidas a cada uno de  
17 ellos por correo, en carta certificada, con quince días de  
18 anticipación por lo menos al fijado para la reunión.- Sin  
19 embargo, no serán necesarias ni la publicación por la pren-  
20 sa ni la esquila i se entenderá convocada y válidamente -  
21 constituida la Junta, cuando estuviere presente todo el ca-  
22 pital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la cele-  
23 braci n de la misma.

24 **ARTICULO DECIMO SEXTO.- CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL**  
25 **EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraor-  
26 dinaria de accionistas será convocada por el Gerente de la  
27 Compa a a iniciativa propia o cuando lo soliciten un accio-  
28

1 nista o accionistas que representen por lo menos el veinti-  
2 cinco por ciento del capital social.- La convocatoria debe-  
3 rá hacerse en uno de los periódicos de mayor circulación de  
4 Guayaquil y, además, por esquelas, en la misma forma y  
5 condiciones señaladas en el artículo anterior para el caso  
6 de la Junta General Ordinaria de Accionistas.- Si se negar-  
7 re hacer la convocatoria solicitada por los accionistas, o no  
8 se la hiciera dentro de los quince días de haberse recibido  
9 la petición, éstos podrán recurrir a la autoridad competen-  
10 te solicitando dicha convocatoria.- No hará falta la publi-  
11 cación por la prensa ni las esquelas, y la Junta se enten-  
12 derá convocada y quedará válidamente constituida en cual-  
13 quier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para  
14 tratar cualquier asunto, siempre que se halle presente todo  
15 el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad  
16 la celebración de la Junta.-----

17 **ARTICULO DECIMO SEPTIMO . -**

18 **OBJETO DE LA CONVOCATORIA A**  
19 **JUNTAS GENERALES ORDINARIAS**

20 **Y EXTRAORDINARIAS .-** En las Juntas Gene-  
21 rales Ordinarias se tratarán los asuntos que según la Ley  
22 y los Estatutos competen a dichas reuniones; pero una vez -  
23 que éstos sean resueltos, podrá considerarse cualquier otro  
24 asunto relacionado con los negocios, trabajos y administra-  
25 ción de la Compañía puntualizados en el orden del día, de  
26 acuerdo a la convocatoria. En cambio, las Juntas Generales  
27 Extraordinarias sólo podrán conocer de los asuntos para los  
28 cuales fueren especialmente convocadas.-----



Serie B



DR. JORGE JARA GRAU  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIO-GUAYAS

08

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

La convocatoria, en todo caso, debe anunciar el objeto de la reunión, y toda deliberación sobre un asunto no expresado en aquella, es nula.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO .- QUORUM .-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos el sesenta por ciento del capital social.- Si no se obtuviere ese quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, advirtiéndose que se verificará dicha Junta cualquiera que sea el número de accionistas que concurren y el valor de las acciones que representen.- En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.- No obstante, para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión o la disolución de la Compañía y en general, cualquier modificación de los Estatutos, habrán de concurrir a ella las dos terceras partes del capital pagado en la primera convocatoria.- En segunda convocatoria, bastará la representación de la mitad del capital pagado.

**ARTICULO DECIMO NOVENO .-**  
**MAYORIA PARA RESOLUCIONES.**  
Salvo las excepciones previstas en la Ley, toda resolución o decisión de las Juntas Generales, para que tengan validez, serán tomadas por mayoría de votos de los accionistas presentes.- Los votos en blanco y las abstenciones se suma-

1 rán a la mayoría.- La elección o nombramiento de los Fun-  
2 cionarios y Comisarios de la Compañía se sujetará a las mis-  
3 mas reglas anteriores; pero en caso de producirse empates, en  
4 la misma Junta se resolverá la elección o nombramiento por  
5 la suerte.-----

6 **ARTICULO VIGESIMO.- DIGNATA-**

7 **RIOS DE LAS JUNTAS.-** Toda Junta  
8 General será presidida por el Presidente de la Compañía y  
9 deberá actuar como Secretario de la misma el Gerente.- En  
10 caso de falta de tales funcionarios, la misma Junta proce-  
11 derá a designar de entre los accionistas presentes a un Pre-  
12 sidente o Secretario ad-hoc, según el caso, exclusivamente pa-  
13 ra esa sesión.-----

14 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**

15 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA**

16 **JUNTA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de  
17 la Junta General de Accionistas :-----

18 a) Nombrar o elegir al Presidente y al Gerente de la Com-  
19 paña;-----

20 b) Elegir un Comisario Principal y otro Suplente;-----

21 c) Aprobar o rechazar los balances de las operaciones socia-  
22 les y las cuentas que se le presenten, previo el informe del  
23 Comisario actuante;-----

24 d) Conocer y resolver sobre cualquier Informe o Memoria que  
25 fuere presentado por los administradores y Comisarios de la  
26 Compañía ;-----

27 e) Resolver acerca de la distribución de los beneficios so-  
28 ciales, disponiendo el reparto de utilidades, determinando

REVISADO

DR. JORGE JARA  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIO GUAYAS



Serie B



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

las cuotas que deben deducirse por amortización de instalaciones, muebles, enseres, etcétera, separando lo que corresponda por fondo de reserva y fijando los dividendos de las acciones; -----

f) Acordar el aumento, disminución o reintegro del capital social y resolver acerca de la amortización de las acciones;

g) Fijar la remuneración de los funcionarios que ella elija o nombre y removerlos cuando lo crea conveniente;-----

h) Decidir sobre el establecimiento de sucursales y agencias dentro o fuera del país, nombrando sus factores y determinándoles sus atribuciones y deberes;-----

i) Acordar la disolución de la Compañía antes del vencimiento del plazo; o prorrogar y restringir el plazo de duración de la misma;-----

j) Elegir liquidador o liquidadores de la Compañía;-----

k) Modificar o reformar los estatutos sociales;-----

l) Resolver acerca de la compra, venta, permuta, y gravámenes sobre bienes inmuebles de o para la Compañía, autorizando la celebración de los respectivos contratos;-----

II) Decidir, sobre la fusión, transformación y liquidación de la Compañía;-----

m) Autorizar al Gerente para la suscripción de cualquier documento público o privado en que se obligue a la Compañía por la Cuantía de diez mil sucres o más; y-----

n) Conocer y resolver de una manera general sobre cualquier otro asunto que no estuviere encomendado a los funcionarios o administradores de la Compañía; y los que por Ley o estos Estatutos le correspondan.-----

07

1 TITULO TERCERO.-DEL PRESIDENTE.  
2 T E .- .....

3 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .

4 CONDICIONES .- El Presidente de la Compañía  
5 deberá tener necesariamente la calidad de accionista de la  
6 misma, e ser apoderado, con poder notarial expreso, de uno  
7 cualquier de los accionistas, cesando en sus funciones cuando  
8 de pierda esa calidad o deje de ser apoderado.- Durará un  
9 año en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido  
10 indefinidamente. ....

11 ARTICULO VIGESIMO TERCERO .

12 ATRIBUCIONES Y DEBERES .- Corres-  
13 ponde al Presidente de la Compañía presidir las Juntas Ge-  
14 nerales de Accionistas, sean ordinarias o extraordinarias; fir-  
15 mar conjuntamente con el Gerente los certificados provisionales  
16 y títulos definitivos de las acciones; convocar a la  
17 Junta General Ordinaria; vigilar la marcha y negocios de la  
18 Compañía, pudiendo presentar los informes que estime con-  
19 veniente a la Junta General; cumplir y hacer cumplir las  
20 resoluciones y acuerdos de la Junta General; subrogar al -  
21 Gerente en los casos de falta o ausencia temporal del mismo;  
22 y en general, ejercer todas las demás atribuciones y deberes  
23 que por Ley o estos Estatutos le estuvieren encomendados. ---

24 .....  
25 TITULO CUARTO.-DEL GERENTE.-

26 ARTICULO VIGESIMO CUARTO .-

27 CONDICIONES .- El gerente de la Compañía pue-  
28 de o no tener la calidad de accionista de la misma; durará



Serie B



un año en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. - ATRIBUCIONES Y DEBERES. - Co-

Corresponde al Gerente de la Compañía, la representación legal y judicial de la misma, con todas las facultades que para los mandatarios y procuradores determinan las leyes, y

especialmente, con las contenidas en el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil. - Le corresponde, además.

Cumplir i hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General; otorgar poderes especiales que estimare ne-

cesarios para determinados negocios sociales; presentar ante

la Junta General los Informes y Memorias respectivos, de

manera especial los que como administrador está obligado -

legalmente; ejercer la administración de la compañía; nom-

brar, remover y fijar los sueldos y salarios de los emplea-

dos y obreros de la Compañía; girar, suscribir, aceptar, endo-

sar, protestar, pagar, ceder y avalizar letras de cambio,

pagarés y más títulos de crédito; abrir cuentas corrientes

bancarias, dentro o fuera del país, hacer depósitos en ellas,

retirar parte o la totalidad de dichos depósitos mediante

cheques, libranzas, órdenes de pago o en cualquier otra -

forma que estimare conveniente; firmar pedidos, facturas, etcé-

tera y hacer todas las gestiones que se relacionen con la

importación y exportación, en las Aduanas de la República

o en cualquier otro Organismo Público; celebrar contratos

de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles; celebrar

cualquier clase de acto o contrato relacionado con bienes

1 muebles de o para la Compañía y en general, todas las de-  
2 más atribuciones i deberes que por Ley o estos Estatutos le  
3 fueren asignados. Para la suscripción de cualquier documen-  
4 to público o privado en que se obligue a la Compañía por  
5 la Cuantía de diez mil sucres o más, el Gerente necesaria-  
6 mente deberá obtener la autorización previa de la Junta -  
7 General de Accionistas ; de otro modo no tendrán validez  
8 tales obligaciones.-----

9 **ARTICULO VIGESIMO SEXTO .-**

10 **R E E M P L A Z O .-** Por falta o ausencia temporal del  
11 Gerente, será reemplazado o subrogado por el Presidente de  
12 la Compañía, asumiendo todas las atribuciones y deberes que  
13 a éste le competen conforme rezan estos Estatutos.-----

14 **C A P I T U L O C U A R T O .- D E L O S C O M I -**  
15 **S A R I O S .-** -----

16 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO .-**

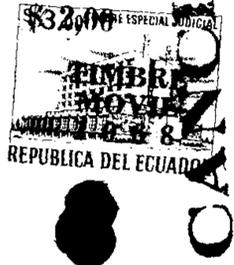
17 **C O N D I C I O N E S .-** Los Comisarios Principal y Su-  
18 plente pueden o no tener la calidad de accionistas de la -  
19 Compañía; durarán un año en el ejercicio de sus cargo y -  
20 podrán ser indefinidamente reelegidos.-----

21 **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .**

22 **A T R I B U C I O N E S Y D E B E R E S .-** Corres-  
23 ponde a los Comisarios: fiscalizar la administración de la -  
24 Compañía; examinar los libros de contabilidad; revisar el  
25 balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; presentar a la  
26 Junta General Ordinaria de Accionistas un Informe sobre di-  
27 chos exámenes para que puedan ser aprobados los balances;  
28 convocar a la Junta General de Accionistas en caso de ur-



Serie B



1 gencia; asistir con voz informativa a las Juntas Generales;  
2 vigilar las operaciones de la Compañía; pedir informes a los  
3 administradores; y en general, todas las demás atribuciones  
4 y deberes señalados por las leyes en relación con la conta-  
5 bilidad y negocios de la Compañía.-----

09

6 **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.**  
7 **CONVOCATORIA DE COMISARIOS.**

8 El Comisario que estuviere en funciones deberá ser especial o  
9 individualmente convocado a las reuniones de Junta General  
10 y la omisión de dicha convocatoria acarreará la nulidad de  
11 las resoluciones de la Junta.-----

12 **CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES**  
13 **GENERALES .-----**

14 **ARTICULO TRIGESIMO.- LEGITIMACION**  
15 **DE PERSONERIA .-** Para el  
16 efecto de que los distintos funcionarios de la Compañía pue-  
17 dan legitimar su intervención en cualquier acto o contro-  
18 to, bastará que acompañen sus respectivos nombramientos, de-  
19 bidamente inscritos en el Registro correspondiente.-----

20 **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.**  
21 **LIQUIDADORES .-** Mientras la Junta General de  
22 Accionistas no designe la persona o personas que deben efec-  
23 tuar la liquidación de la Compañía, ésta correrá a cargo de  
24 quien hubiere desempeñado la Presidencia de la misma, hos-  
25 ta el momento en que se produjo la situación de liquidar.

26 -----  
27 **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.-**  
28 **PRORROGACION DE FUNCIONES.**

Mientras la Junta General de Accionistas no designe el funcionario o funcionarios que deban reemplazar a los que cesen por haberse vencido su periodo, éstos no podrán separarse de su cargo, hasta que no sean legalmente reemplazados.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO .**

**ACTAS DE JUNTA GENERAL .-** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales de accionistas será asentado en el Libro respectivo y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de cada sesión o Junta.

**DECLARACIONES .-** Los fundadores señores Juan Antonio Galdes Vargas, Fanny Villegas Villemorfn, Juan Mayo Sánchez, Alberto González Ferrer y José Lacembra Morenho, hace las siguientes declaraciones:

**U n o )** Que ninguno de los nombrados se reserva en su provecho personal, propio, corroteje o especial beneficio tomado del capital de la Compañía o representado en acciones u obligaciones.

**D o s )** Que la suscripción y pago del capital social y por consiguiente de las acciones de la Compañía es como sigue: el señor Juan Antonio Galdes Vargas ha suscrito ochenta mil sucos del capital por cuenta de ochenta acciones ordinarias, al portador e indivisibles de un mil sucos cada una, pagando en dinero efectivo la suma de veinte mil sucos y suscribiendo por el saldo deudor de sesenta mil sucos un pagaré a la orden de la Compañía a un año de plazo contado a partir de la fecha; la señorita Fanny Villegas Villemorfn

REVISADO

JORGE YARA GRAU  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIO  
NO. 05 VAGUIN



Serie B



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

ha suscrito ochenta mil sueros del capital por cuenta de ochenta acciones ordinarias, al portador e indivisibles de un mil sueros cada una, pagando en dinero efectivo la suma de veinte mil sueros y suscribiendo por el saldo deudor de sesenta mil sueros un pagaré a la orden de la Compañía, a un año de plazo contado a partir de la fecha; el señor Juen Mayo Sánchez ha suscrito veinte mil sueros del capital por cuenta de veinte acciones ordinarias, al portador e indivisibles de un mil sueros cada una, pagando en dinero efectivo la suma de cinco mil sueros y suscribiendo por el saldo deudor de quince mil sueros un pagaré a la orden de la Compañía a un año de plazo, contado a partir de la fecha; el señor Alberto González Ferrer ha suscrito diez mil sueros del capital por cuenta de diez acciones ordinarias, al portador e indivisibles de un mil sueros cada una, pagando en dinero efectivo la suma de dos mil quinientos sueros y suscribiendo por el saldo deudor de siete mil quinientos sueros un pagaré a la orden de la compañía, a un año de plazo, contado a partir de la fecha; y el señor José Lacambra Morancho ha suscrito diez mil sueros del capital por cuenta de diez acciones ordinarias, al portador e indivisibles de un mil sueros cada una, pagando en dinero efectivo la suma de dos mil quinientos sueros y suscribiendo por el saldo deudor de siete mil quinientos sueros un pagaré a la orden de la Compañía, a un año de plazo contado a partir de la fecha.- Suman en total doscientos mil sueros de capital suscrito y cincuenta mil sueros de capital pagado por cuenta de las doscientas acciones ordinarias al portador

10

1 e indivisibles de un mil sucres cada una de la Compenfo.-----

2 -----

3 T r e s ) Que el aporte l pago de dinero en efectivo del  
4 capital social hecho por todos y cada uno de los fundadores  
5 consta acreditado con el certificado de depósito bancario,  
6 que como documento habilitante se inserta en esta escritura  
7 pública para que forme parte integrante de la misma.-----

8 C U A T R O ) Que autorizan el señor Juan Antonio Galdes  
9 Vargas para efectuar los trámites legales que fueren necesari-  
10 os para la constitución y existencia jurídica de la Compa-  
11 ña; así como también para que convoque a la primera Jun-  
12 ta General de Accionistas.-----

13 Cumpla usted señor Notario, con todas las formalidades de  
14 ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura  
15 pública, cuyo cuantía queda fijada en doscientos mil sucres.

16 firmado) Dr. Humberto W. Espinosa l .- Abogado."-----

17 Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.

18 D O C U M E N T O H A B I L I T A N T E . - - -

19 " BANCO HOLANDES UNIDO.- SUCURSALES.- Guayaquil:

20 P. Icaza doscientos once, P. Cerbo cuatrocientos diecisiete.

21 Teléfono veintidós mil ciento ochenta.- Casilla de Correo

22 cinco mil ochocientos treinta.- Telex Gy. dieciocho.- Quito.-

23 Sucre trescientos sesenta l siete.- Diez de Agosto novecien-

24 tos once.- Teléfonos :dieciocho mil cuatrocientos cincuenta-

25 dieciocho mil cuatrocientos cincuenta l uno.- Casilla de Co-

26 rreo: cuarenta y dos.- Telex. Qto. Novecientos veintinueve.

27 Dirección Telefónica : Baconlondo.- Senores Comercial e -

28 Industrial Inmobiliaria Gueyas S. A.- Ciudad.- Guayaquil,

REVISADO



Serie B



JORGE JARA GRAU  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIO-GUAYAS

1 veintiocho de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho. Cer-

2 tificamos que la Compañía Comercial e Industrial Inmobili-

3 laria Guayas S. A. ", cumpliendo con lo que dispone el

4 Artículo ciento cincuenta i seis de la Ley de Compañías, - 11

5 ha depositado la cantidad de cincuenta mil sucres en la -

6 cuenta Integración de Capital, siendo los suscriptores: Juan

7 Antonio Galdos, veinte mil sucres; Fanny Villegas Villema-

8 rin, veinte mil sucres; Juan Mayo Sánchez , cinco mil su-

9 cres ; Alberto González Ferrer, dos mil quinientos sucres;

10 y José Lacambre Meranche, dos mil quinientos sucres. - -

11 BANCO HOLANDES UNIDO, Sucursal.- Guayaquil, f) Nelson

12 Pesentes. f) Hendryk Roznbroek."-----

13 Se agregan. los comprobantes de pago de los Impuestos Fis-

14 cal de Timbres, Timbres por emisión de acciones, Colegios

15 Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre y, los certificados

16 otorgados por el Jefe de Recaudaciones del Guayas.-----

17 Yo, el Notario, doy fe que después de haberse leído en

18 alta voz, toda esta escritura a los comparecientes, éstos -

19 la aprueban y la suscriben conmigo el Notario en un solo

20 acto.- firmado) JUAN ANTONIO GALDOS VARGAS.- firma-

21 do) FANNY VILLEGAS V.- firmado) JUAN MAYO S.-

22 firmado) ALBERTO GONZALEZ FERRER ,. firmado) JOSE

23 LACAMBRA M.- Ante mí, firmado) J. JARA GRAU."-----

24 -----

25 C E R T I F I C A D O S .- " Formulario cero ocho-DR.-

26 MINISTERIO DE FINANZAS- JEFATURA DE RECAUDACIONES

27 DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

28 Y HABER DECLARADO IMPUESTOS.- DATOS DE IDENTIFI-

1 **CACION DEL SOLICITANTE'.- Apellidos : Paterno Galdos.**

2 **Materno Vargas.- Nombre : Juan Antonio.- Cédulas Iden-**

3 **idad cero nueve- cero cero cincuenta i siete mil doscien-**

4 **tos noventa i nueve.- Nacionalidad : Ecuatoriano.- Domi-**

5 **lillo.- Ciudad Guayaquil.- Calle y número Luis Urdane-**

6 **ta un mil doce.- Motivo de la Solicitud. Constitución de**

7 **Compañía.- Firma del solicitante.- firmado) JUAN ANTONIO**

8 **GALDOS VARGAS.- Fecha de Presentación Guayaquil, vein-**

9 **te de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho.------**

10 **LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUA-**

11 **YAS. C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeuda a**

12 **la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a Impuestos**

13 **Fiscales en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO**

14 **POR QUINCE DIAS.- firmado) VICTOR E. ECHEVERRIA H .-**

15 **VICTOR E. ECHEVERRIA H.- Jefe de Recaudaciones del Gua-**

16 **yas.-Hay un sello de la Oficina que dice : "Jefatura Provincial**

17 **de Recaudaciones- Guayas?- Revisado por : firmado) Ilegi-**

18 **ble.- Nota : no es válido el certificado si tiene borrones**

19 **o enmendaduras."-----**

20 **-----**

21 **" FORMULARIO CERO OCHO- DR.- MINISTERIO DE FINAN-**

22 **ZAS .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- CERTIFICA-**

23 **DO DE NO ADEUDAR AL FISCO Y HABER DECLARADO IM-**

24 **PUESTOS.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.**

25 **Apellidos Paterno Villegas.- Nombres Fanny.- Cédulas -**

26 **Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad. Guayaquil.-**

27 **Calle y número Callección novecientos uno.- MOTIVO DE LA**

28 **SOLICITUD Constitución de Compañía.- Firma del solici-**



Serie B



12

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

tante.- firmado) FANNY VILLEGAS M.- Fecha de Presentación: Guayaquil, a veinte de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeudada la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a - Impostos fiscales en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS .- firmado) VICTOR E. ECHEVERRIA H.- VICTOR E. ECHEVERRIA H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Revisado por : firmado) ilegible.- Hay un sello de la oficina que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas.- Nota : No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras."

" Formulario cero ocho- DR .- MINISTERIO DE FINANZAS- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO Y HABER DECLARADO IMPUESTOS.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos : Paterno Mayo.- Materno Sánchez.- Nombres : Juan. Cédulas. Identidad cero nueve- cero cero setenta i dos mil ciento veintisiete.- Nacionalidad : Español. Domicilio: Ciudad : Guayaquil.- Calle y número Sargento Vargas número ciento doce.- Motivo de la Solicitud : Constitución de Compañía.- Firma del Solicitante.- firmado) JUAN MAYO S.- Fecha de Presentación . Guayaquil, a veinte de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- ESTE CER-

1 TIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS .- firmado) VIC-

2 TOR E. ECHEVERRIA H .- VICTOR E. ECHEVERRIA H .-

3 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello de la -

4 Oficina que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones--

5 Guayas.- Revisado por : firmado) Ilegible .- NOTA : No es

6 válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras."---

7 -----  
8 " FORMULARIO CERO OCHO- DR.- MINISTERIO DE FINANZ

9 ZAS - JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CER-

10 TIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO Y HABER DECLARA-

11 DO IMPUESTOS .- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-

12 CITANTE.- Apellidos :Paterno González.- Materno : Ferrer

13 Nombre Alberto.- Cédulas. Identidad. Once - seis cero veint-

14 ticuatro mil quinientos cincuenta i uno. Nacionalidad :Es-

15 pañol .Domicilio : Ciudad. Guayaquil.- Calle y número :

16 Aguirre cuatrocientos veinticuatro.- Motivo de la Solitud:

17 Constitución de Compania. firma del solicitante. firmado )

18 ALBERTO GONZALEZ FERRER .- Fecha de Presentación: Gua-

19 yaquil, a veinte de Mayo de mil novecientos sesenta y -

20 ocho.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL

21 GUAYAS.- C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeu-

22 da a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a Impues-

23 tos Fiscales en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALI-

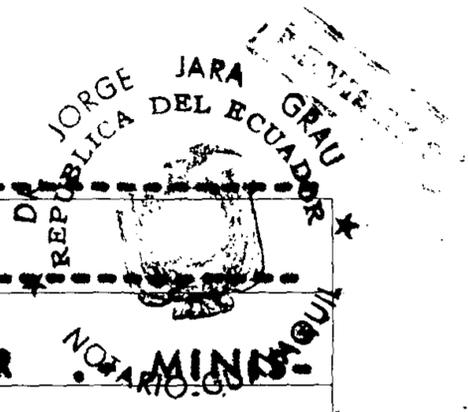
24 DO POR QUINCE DIAS.- firmado) VICTOR E. ECHEVERRIA

25 H.- VICTOR E. ECHEVERRIA H.- Jefe de Recaudaciones del

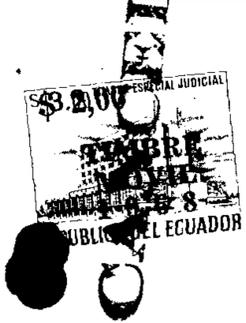
26 Guayas.- Hay un sello de la Oficina que dice : Jefatura -

27 Provincial de Recaudaciones- Guayas.--Revisado Por : firma-

28 do) Ilegible.- NOTA : No es válido el certificado si tie-



Serie B



1 ne borrones o enmendaduras."-----

2 -----

3 " F O R M U L A R I O      C E R O   O C H O   - D R .

4 T E R I O   D E   F I N A N Z A S -   J E F A T U R A   D E   R E C A U D A C I O N E S   D E L   13

5 G U A Y A S . -   C E R T I F I C A D O   D E   N O   A D E U D A R   A L   F I S C O   Y

6 H A B E R   D E C L A R A D O   I M P U E S T O S . -   D A T O S   D E   I D E N T I F I C A -

7 C I O N   D E L   S O L I C I T A N T E . -   A p e l l i d o s : P a t e r n o   L a c a m b r a .

8 M a t e r n o : M o r a n c h o . -   N o m b r e : J o s e . -   C a d u l a s : I d e n t i d a d

9 c e r o   n u e v e -   c e r o   t r e s c i e n t o s   c i n c u e n t a   m i l   s e i s c i e n t o s   c i n -

10 c u e n t a   u n o . -   N a c i o n a l i d a d : E s p a ñ o l -   D o m i c i l i o : C i u d a d

11 E l o y   A l f a r o   C a l i e   y   N ú m e r o   d o s   m i l   s e i s c i e n t o s   s e i s . - -

12 M o t i v o   d e   l a   s o l i c i t u d : C o n s t i t u c i ó n   d e   C o m p a ñ a . -   F i r m a

13 d e l   S o l i c i t a n t e . -   f i r m a d o ) J O S E   L A C A M B R A   M . -   F e c h a

14 d e   P r e s e n t a c i ó n : G u a y e q u i l ,   a   v e i n t e   d e   M a y o   d e   m i l   n o v e -

15 c i e n t o s   s e s e n t a   y   o c h o . -----

16 L A   J E F A T U R A   P R O V I N C I A L   D E   R E C A U D A C I O N E S   D E L   G U A -

17 Y A S . -   C E R T I F I C A :   Q u e   e l   s o l i c i t a n t e   n o   a d e u d a

18 a   l a   f e c h a   c a n t i d a d   a l g u n a   e n   l o   q u e   s e   r e f i e r e   a   I m p u e s t o s

19 f i s c a l e s   e n   e s t a   P r o v i n c i a . -   E S T E   C E R T I F I C A D O   E S   V A L I D O

20 P O R   Q U I N C E   D I A S . -   f i r m a d o ) V I C T O R   E .   E C H E V E R R I A   H . -

21 V I C T O R   E .   E C H E V E R R I A   H . -   J e f e   d e   R e c a u d a c i o n e s   d e l

22 G u a y a s . -   H a y   u n   s e l l o   d e   l a   O f i c i n a   q u e   d i c e :   J e f a t u r a

23 P r o v i n c i a l   d e   R e c a u d a c i o n e s -   G u a y a s . -   R e v i s a d o   p o r : f i r m a -

24 d o ) I l e g i b l e . -   N O T A : -   N o   e s   v á l i d o   e l   c e r t i f i c a d o   s i   t i e -

25 n e   b o r r o n e s   o   e n m e n d a d u r a s . "-----

26 -----

27 C O M P R O B A N T E S      D E      P A G O . -

28 "   N ú m e r o :   5 0 3 5 2      . -   P o r :   C u a t r o c i e n t o s   s u e r e s .   -   C O -

LEGIONACIONAL " AGUIRRE ABAD "- C O L E C T U -

R I A .- Recibi de Comercial Inmobiliaria, la suma de -  
cuatrocientos sures, por concepto del Impuesto a favor de  
los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Sucre "- Dos  
por mil adicional a las Escrituras Pùblicas, Impuesto sobre  
la Cuantia de : doscientos mil sures.- Guayaquil, Junio  
cinco de mil novecientos sesenta y ocho.- Notario Segundo.  
Orden número : cincuenta i seis mil ochocientos setenta i  
uno.- firmado) ilegible.- El Colector.- Hay un sello que  
dice : Colegio Nacional " Aguirre Abad "- Colecturfa-  
Guayaquil."-----

-----  
" Uno- R quinientos ochenta i siete mil cuatrocientos se-  
senta i uno.- MINISTERIO DE FINAN-  
ZAS - JEFATURA PROVINCIAL DE  
RECAUDACIONES DE GUAYAS .-

Fecha : seis de Junio de mil novecientos sesenta y ocho.  
Nombre : Dr. Jorge Jara Grau.- Por concepto de : Emisión  
de acciones que otorga Comercial Inmobiliaria Guayas S.  
A.- Cuantia : doscientos mil sures.- Código: ciento un mil  
ciento treinta.- Rubro: Fiscales.- Valor : Ochocientos su-  
res.- Código: ciento un mil ciento treinta y tres.- Rubro:  
Asistencia Social.- Valor : doscientos sures.- Total: un mil  
sures.- RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE- UNICO COM-  
PROBANTE DE PAGO.- firmado) Elsy Saltes C.- Jefe de Re-  
caudaciones o Reelidor."-----

" Uno- R Quinientos ochenta i siete mil cuatrocientos se-  
senta y dos.- MINISTERIO DE FINANZAS- JEFATURA PRO-



VINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- Fecha de

Junio de mil novecientos sesenta i ocho. Nombre de Jergo

Jaro Grau.- Per concepto de : Constitucion de ~~Compania~~ Co-

mercial Inmobiliaria Guayas S. A. Cuento : doscientos mil

suces.- Código cliente un mil ciento treinta.- Rubro Fisce-

les.- Valor : un mil cincuenta i nueve suces.- Total : un

mil cincuenta i nueve suces.- RECIBO PARA EL CONTRIBU-

YENTE- UNICO COMPROBANTE DE PAGO.- firmado) Elsy

Saltos C.- Jefe de Recaudaciones o Recibidor.\*-----

Enmendado: \$200.000,00.- pública como.- aceptar.- arrenda-

miento.- por las.- autorizados.- valor.- obliga.- aceptar.- or-

dinarlas.- o.- escrituras. obligue.- *J*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este TERCERA

COPIA, en trece fojas rubricadas por mí, el Notario que -

sello y firma en esta ciudad de Guayaquil, a los seis días

del mes de Junio de mil novecientos sesenta y ocho.- Esta

copla corresponde a la escritura pública de Constitucion

de la Compania Anónima Comercial e Industrial Inmobiliaria

Guayas S. A. (C.I.I.G.S.A.) .-



*J. Jara Grau*  
NOTARIO

Serie B



14

H

1 Certifico: Que de conformidad con la Resolución número trescientos  
 2 noventa del Intendente de Compañías Encargado Doctor Fabián Co-  
 3 bo Barona, he inscrito la escritura pública de Constitución de la  
 4 Compañía Anónima Comercial e Industrial Inmobiliaria Guayas S.  
 5 A. (CIIGSA) y la susodicha Resolución de fojas siete mil cuatro-  
 6 cientos trece a siete mil cuatrocientos cuarenta y ~~cuatro número~~  
 7 mil doscientos noventa y tres del Registro Mercantil y anotada  
 8 bajo el número nueve mil doscientos sesenta y siete del Reper-  
 9 torio. Guayaquil, Julio tres de mil novecientos sesenta y ocho.  
 10 El Registrador de la Propiedad.- Enmendado: cuatro número. Vale.-

11 *[Handwritten signature]*

14 Certifico: que queda archivada una copia autentica de la escri-  
 15 tura pública que contiene el contrato de Constitución de la  
 16 Compañía Anónima Comercial e Industrial Inmobiliaria S. A. (CII  
 17 GSA) y de la Resolución número trescientos noventa del Intenden-  
 18 te de Compañías Encargado con arreglo al artículo ciento cua-  
 19 renta y cinco de la Ley de Compañías, reformado por el Decreto  
 20 Supremo número setecientos sesenta y seis de ocho de marzo de  
 21 mil novecientos sesenta y cinco. Guayaquil, Julio tres de mil  
 22 novecientos sesenta y ocho. El Registrador de la Propiedad.-

23 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 24 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

24 *[Handwritten signature]*  
 25 Dr. Fausto Benites Jácome

