

# CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A."

Cuantía: \$ 1'500.000,00

"En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de mayo de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este cantón, comparecen: los señores SEGUNDO ABELARDO GARCIA ARRIETA, quien declara ser ecuatoriano, profesor y domiciliado en esta ciudad, y su conyuge señora AMANDA ELVIRA CALDERON DE GARCIA, quien declara ser ecuatoriana, dedicada a la dirección de su hogar, y domiciliada en esta ciudad; don JULIO CESAR VASQUEZ JARAMILLO, quien declara ser ecuatoriano, casado, profesor y domiciliado en esta ciudad; don LUIS EUDORO CASCANTE CA. BEZAS, quien declara ser ecuatoriano, casado, profesor y domiciliado en esta ciudad; don FLAVIO GUILLERMO ROCAFUERTE VELOZ, quien declara ser ecuatoriano, casado, profesor y domiciliado en esta ciudad; y don JORGE ENRIQUE PERRONE GALARZA, quien declara ser ecuatoriano, casado, constructor y domiciliado en esta ciudad; todos mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su voluntad de otorgar esta escritura pública de constitución de sociedad anónima civil, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea; para que la autoric me presenten la minuta que dice así:— "SEÑOR NOTARIO.— Sirvase elevar a escritura pública la presente minuta por la que consta que los comparecientes Segundo Abelardo García Arrieta, Julio César Vázquez Jaramillo, Luis Eudoro Cascante Cabezas, Flavio Guillermo Rocafuerte Veloz y Jorge Enrique Perrone Galarza han convenido en constituir mediante el presente contrato la sociedad anónima civil que girará bajo la denominación de "Inmobiliaria García Calderón S. A." sujetándose a los Estatutos que se leen a continuación.— Comparece además a este acto, doña Amanda Elvira Calderón de García, conyuge de don Segundo Abelardo García Arrieta con el objeto de dar su consentimiento al aporte que su conyuge hace de los inmuebles que aquí se transfieren a la sociedad que se constituye, los mismos que han sido adquiridos dentro de la sociedad conyugal que tiene formada con el señor García Arrieta.— ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A."— ARTICULO PRIMERO.— Con el nombre de "Inmobiliaria García Calderón S. A." se constituye una sociedad anónima civil de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio principal es Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualesquiera lugares de la República o del extranjero, cuando así lo resuelva la Junta General de sus accionistas.— ARTICULO SEGUNDO.— La sociedad tendrá por objeto principal la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales y podrá realizar todo acto y contrato civil autorizado por las leyes en relación a su objeto. No ejercerá acto alguno de comercio.— ARTICULO TERCERO.— El plazo de duración de esta sociedad es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.— ARTICULO CUARTO.— El capital social es de un millón quinientos mil sucres dividido en un mil quinientas acciones ordinarias, al portador, de un mil sucres cada una numeradas del cero cero cero uno al mil quinientos.— ARTICULO QUINTO.— Los títulos de las acciones podrán contener varias acciones y serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Sociedad.— ARTICULO SEXTO.

CIMO TERCERO.— La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos en el órgano supremo de la Sociedad.— Por tanto, la Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgare convenientes para la Sociedad.— Por tanto, sus resoluciones serán de general obligatoriedad para los accionistas sin perjuicio del derecho de impugnación que a éstos asiste de acuerdo a lo previsto por la Ley.— Tales resoluciones deberán ser cumplidas igualmente por todos los funcionarios y empleados de la Sociedad.— ARTICULO DECIMO CUARTO.— La Junta General de accionistas se reunirá ordinariamente dentro del primer trimestre del año, previa convocatoria hecha por el Presidente o por el Gerente.— La convocatoria se hará mediante aviso publicado en uno de los periódicos de mayor circulación de Guayaquil con ocho días de anticipación por lo menos a la fecha de la reunión señalando el lugar de ésta, que será necesariamente el domicilio principal de la Sociedad.— La Junta General se reunirá en esta primera convocatoria si los accionistas concurrentes representan por lo menos la mitad del capital social. De no haber quórum en la primera convocatoria se hará una segunda y la reunión tendrá lugar entonces con el número de accionistas presentes, lo que deberá anticiparse en el aviso correspondiente.— Esta segunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera, ni tener lugar antes de ocho días de la publicación. Tampoco podrá llevarse a efecto después de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión.— ARTICULO DECIMO QUINTO.— Las resoluciones se adoptarán por mayoría de votos de los concurrentes, en los casos en que la Ley no exija una representación mayor.— Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.— Lo preceptuado en este artículo rige para las resoluciones que se adopten en la Junta General Ordinaria o Extraordinaria.— ARTICULO DECIMO SEXTO.— Antes de declararse instalada la Junta General el Secretario formará la lista de asistentes.— El Secretario incluirá en la lista a los tenedores de acciones nominativas que al menos cinco días antes del señalado para la Junta, constaren como tales en el Libro de acciones y accionistas. El Secretario de la Junta al hacer la lista anotará los nombres de los accionistas presentes y representados, clase y valor de las acciones y el número de votos que les corresponden, dejando constancia con su firma del alistamiento total que fuere.— ARTICULO DECIMO SEPTIMO.— La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en el aviso correspondiente.— Será aplicable a ella todo lo establecido en los artículos anteriores para la Junta General Ordinaria.— ARTICULO DECIMO OCTAVO.— Toda deliberación y resolución de la Junta General de accionistas sobre un asunto no expresado en la convocatoria serán nulos.— ARTICULO DECIMO NOVENO.— La Junta General de accionistas será dirigida por el Presidente o actuará como Secretario el Gerente.— En caso de no haber ocurrido uno de ellos o los dos, la Junta designará de entre los accionistas presentes un Presidente o un Secretario ad hoc, ambos, en su caso.— ARTICULO VIGESIMO.— No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente to

marcha de la Sociedad y el exacto cumplimiento de sus deberes de parte de todos los funcionarios y empleados de ella.— c) subrogar al Gerente en caso de falta, impediendo o renunciando a éste;— d) suscribir con el Gerente los títulos de las acciones;— e) ejercer las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos y la Ley de Compañías.— ARTICULO VIGESIMO SEXTO.— El Gerente de la Sociedad será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de su cargo cinco años.— Vencido su período deberá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado. No es necesario que sea accionista de la Sociedad.— ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.— Corresponde al Gerente:— a) La representación legal de la Sociedad, tanto judicial como extrajudicialmente, obligándola con su sola firma, haciendo constar siempre su calidad de Gerente de la Sociedad;— b) Actuar como Secretario en la Junta General de accionistas;— c) Suscribir los títulos de acciones juntamente con el Presidente de la Sociedad;— d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de accionistas;— e) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria;— f) Otorgar poderes, previa autorización de la Junta General;— g) Ejercer todos los actos de administración;— h) Nombrar, remover, fijar los sueldos y salarios de los empleados, obreros, jornaleros y más personal cuya designación no esté encomendada a la Junta General de accionistas;— i) Suscribir, aceptar, pagar, prestar, cancelar y pagar letras de cambio, pagarés y más títulos de créditos;— j) Abrir cuentas corrientes bancarias, dentro e fuera del país;— k) Intervenir en escrituras públicas para la compra, venta, permuta, hipoteca, anticresis, etcétera, o cualquier otro gravamen de los inmuebles de la Sociedad previa autorización de la Junta General;— l) Ejercer en general todas las atribuciones que por ley y estos Estatutos le corresponden.— ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.— La Junta General de accionistas designará un Comisario Principal y otro Suplente que durarán dos años en el ejercicio de sus cargos.— ARTICULO VIGESIMO NOVENO.— Son atribuciones y deberes de los Comisarios: Revisar los libros de contabilidad de la Sociedad, el inventario y los balances anuales, presentar a la Junta General Ordinaria un informe detallado sobre dichos exámenes, sin el cual la Junta no podrá aprobar los balances.— ARTICULO TRIGESIMO.— Los Comisarios deberán ser especial e individualmente convocados cuando deba reunirse la Junta General de accionistas, so pena de nulidad. Sin embargo su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.— DISPOSICIONES GENERALES.— ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.— En caso de duda sobre la interpretación de los presentes Estatutos decidirá la Junta General de accionistas y su resolución será de general obligatoriedad.— ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.— El ejercicio económico de la Sociedad será anual, iniciándose el primero de enero y concluyendo el treinta y uno de diciembre de cada año.— ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.— Para el efecto que los distintos funcionarios de la Sociedad puedan legitimar su intervención en cualquier acto, contrato o juicio bastará que acompañe su respectivo hombramiento suscrito por la persona o personas a quienes correspondía autorizarlo. Los nombramientos del Gerente y Comisarios serán suscritos por el Presidente y el de éste por quienes hubieran actuado de Director, Presidente y Secretario de la Junta General que hizo la designación.— Si hubiere necesidad posterior de otorgar otro

y dieciséis y diecisiete y forman un solo cuerpo cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el Norte, la calle que separa esta manzana de la número siete, con ciento treinta metros; por el Sur, parte con solares dieciocho y diecinueve de propiedad del aportante, con cuarenta metros; parte con camino a Urdesa, con cuarenta metros y parte con los solares números trece y quince de propiedad del doctor César Andrade, con cincuenta metros; por el Este, parte con inmueble del aportante, con cuarenta metros y parte con el solar número dieciocho de propiedad del mismo aportante; y por el Oeste, parte con la calle que separa esta manzana de aquella en que se encuentra el Colegio de los Mercedarios, con cuarenta metros y parte con el solar número quince de propiedad del mismo doctor Andrade con cuarenta metros.— Por tanto la superficie total de los nueve solares aportados es de seis mil ochocientos metros cuadrados;— b) La villa que se levanta sobre los solares números dieciséis y diecisiete, señalados en el literal anterior;— c) Tres solares situados en la manzana número siete de la lotización de la hacienda Atarazana (Sector Norte) según el plano protocolizado en la Notaría del doctor Gustavo Falconí Ledesma el quince de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, archivándose una copia de las diligencias de protocolización en el Registro de la Propiedad del Cantón el día veintinueve de los mismos mes y año.— Esta manzana se halla dentro de la parroquia Tarquí del Cantón Guayaquil.— Los solares aportados son los que constan en dicho plano con los números siete, seis y cinco y forman un solo cuerpo cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el Norte, calle que separa esta manzana de la manzana número ocho, con sesenta metros; por el Sur, solares catorce, quince y dieciséis, con sesenta metros treinta y dos centímetros; por el Este, solar número ocho, con cuarenta y seis metros veintiseis centímetros; y por el Oeste, solar número cuatro, con treinta y nueve metros, ochenta y ocho centímetros.— Por tanto la superficie total del lote formado por los tres solares aportados es de dos mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados.— d) El solar número dieciséis situado en la misma manzana número siete en que están ubicados los tres solares a que se refiere el literal anterior, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el Norte, parte con solar número veintinueve, con once metros ochenta centímetros; por el Sur, solar número once, con veintiseis metros cuarenta y seis centímetros; por el Este, calle por donde pasa el eje de la tubería de agua potable, con treinta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros; y por el Oeste, con parte del solar número doce, con treinta metros cuarenta y siete centímetros.— Por tanto la superficie del solar aportado es de quinientos setenta y un metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados.— e) El solar número nueve, situado en la misma manzana número siete en que están ubicados los predios a que se refieren los literales b) y c), precedentes, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: por el Norte, calle que separa esta manzana de la número ocho, con veinte metros sesenta centímetros; por el Sur, solar número veintinueve, con veintinueve metros setenta y seis centímetros; por el Este, calle por la que pasa el eje de la tubería de agua potable, con treinta metros ochenta y cinco centímetros; y por el Oeste, solar número ocho, con veintiocho metros treinta y seis centímetros.— Por tanto la superficie del solar a-

ron S. A. la suma de cuatro mil sucres.— El señor Luis Eudoro Cascante Cabezas ha depositado en pago de las tres acciones ordinarias que ha suscrito en la cuenta de integración de capital del Banco de Descuento a la orden de "Inmobiliaria García Calderón S. A.", la suma de tres mil sucres.— El señor Flavio Guillermo Rocafuerte Veloz en pago de las dos acciones ordinarias que ha suscrito ha depositado en la cuenta de "Integración de capital" del Banco de Descuento la suma de dos mil sucres a la orden de "Inmobiliaria García Calderón S. A."— El señor Jorge Enrique Perrone Galarza en pago de la acción ordinaria que ha suscrito ha depositado en la cuenta de "Integración de capital" del Banco de Descuento la suma de un mil sucres a la orden de "Inmobiliaria García Calderón S. A."— Suman un millón quinientos mil sucres.— TERCERA.— A) La propiedad de los nueve solares a que se refiere el literal a) de la cláusula anterior, aportados por el accionista Abelardo García Arrieta, fue adquirida mediante la escritura de venta extendida a su favor por la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, en esta ciudad, el día diecinueve de agosto de mil novecientos sesenta y tres, ante el señor Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrito en el Registro de la Propiedad el día veintinueve de los mismos mes y año.— La Junta de Beneficencia a su vez había adquirido el dominio de la hacienda Atarazana en que se encuentran los solares adquiridos por el señor García Arrieta, mediante las escrituras públicas de donación y compraventa, otorgadas en Guayaquil por el doctor Francisco X. Aguirre Jado, autorizadas por los Escribanos Públicos don Francisco C. Hernández y don Santiago Vallejo, la primera el tres de enero de mil ochocientos noventa, inscrita el siete de febrero del mismo año; y la segunda, el veintiseis de mayo de mil ochocientos noventa y seis, inscrita al día siguiente;— b) La villa de dos plantas de cemento armado levantada sobre los solares dieciséis y diecisiete señalados en el literal anterior fue adquirida por el aportante mediante la escritura pública otorgada en esta ciudad el día veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, por la "Constructora Perrone Galarza C. Ltda.", inscrita el día diecisiete del presente mes de enero.— c) La propiedad de los tres solares a que se refiere el literal c) de la cláusula anterior, aportados por el accionista García Arrieta, fueron adquiridos así: PRIMERO.— El solar número siete fue adquirido mediante la escritura de venta otorgada por el señor Capitán Gil Benigno Malo Behamonde y la señora Martha Banderas Vela de Arteaga en esta ciudad, el día veintinueve de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el señor Notario Suplente doctor Ovidio Correa Bustamante que actuó por licencia del titular doctor Jorge Jara Grau, inscrita el catorce de Octubre del mismo año.— Los vendedores a su vez habían adquirido el dominio de dicho solar mediante la escritura de venta que les otorgara la Junta de Beneficencia de Guayaquil, en esta ciudad el día veintiseis de Mayo de mil novecientos sesenta y cinco, ante el señor Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrito el veintiocho de los mismos mes y año.— La Junta de Beneficencia de Guayaquil había adquirido la Hacienda Atarazana dentro de cuyos terrenos se encuentra el solar número siete, por la donación y compraventa otorgados en Guayaquil por el señor doctor Francisco X. Aguirre Jado, según las escrituras autorizadas por los Escribanos Públicos Francisco Hernández y Santiago Vallejo, el tres de enero e inscrita el siete de febrero de mil ochocientos noventa; y el veintiseis de mayo de mil ochocientos noventa y seis, inscrita al día siguiente. SEGUNDO.— El solar número seis fue adquirido mediante la escritura pública de venta otorgada por los conyuges señor Teniente Coronel Jesús Reyes Quintanilla y doña María Eugenia Feijó de Reyes, en esta ciudad, el día veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y seis, ante el señor Notario doctor Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita el día veintidos de marzo de mil novecientos sesenta y seis.— Los vendedores a su vez

