

RESOLUCION N° 2156

ALFONSO TRUJILLO BUSTAMANTE

INTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En ejercicio de las atribuciones señaladas por el señor Superintendente de Compañías según Resolución N° 3.229 de 1 de Marzo de 1973,

## CONSIDERANDO:

Que el 9 de Febrero de 1973 se ha otorgado ante el Notario Quinto de este cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, la escritura pública que contiene modificaciones y aclaraciones a la de constitución de la compañía anterior denominada "TEXTILES SAN ANTONIO S. A.", autorizada por el Capítulo del Notario Segundo de Guayaquil el 7 de Septiembre de 1967;

Que con el otorgamiento de la escritura de 9 de Febrero de 1973 antes referida, se han superado las razones y circunstancias que motivaron la expedición por parte de esta Superintendencia, de la Resolución N° 248 de 29 de Marzo de 1968;

Que el criterio expuesto por esta Superintendencia, en el Considerando Tercero de la Resolución N° 248 antes citada, por las razones que se expresan en la Resolución N° 478 de 13 de Septiembre de 1968, ha sido modificado;

Que el señor Iftallah Koukya Abi Marna, debidamente autorizado, ha presentado tres copias notariales de las escrituras de 7 de Septiembre de 1967 y 9 de Febrero de 1973, solicitando la aprobación de la constitución de la compañía "TEXTILES SAN ANTONIO S. A.";

Que en el otorgamiento de las escrituras presentadas, se han cumplido los requisitos legales.

## RESUMEN:

ARTICULO PRIMERO. - Aprobar la constitución de la compañía anterior denominada "TEXTILES SAN ANTONIO S.A.", con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital de TREINTA MIL DÓLARES DE ECUADOR, dividido en treinta mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una, constante de la escritura pública celebrada el 7 de Septiembre de 1967 ante el Notario Segundo de este cantón, con las modificaciones y aclaraciones mencionadas en la escritura pública celebrada el 9 de Febrero de 1973 ante el Notario Quinto, doctor Gustavo Falconí Ledesma.

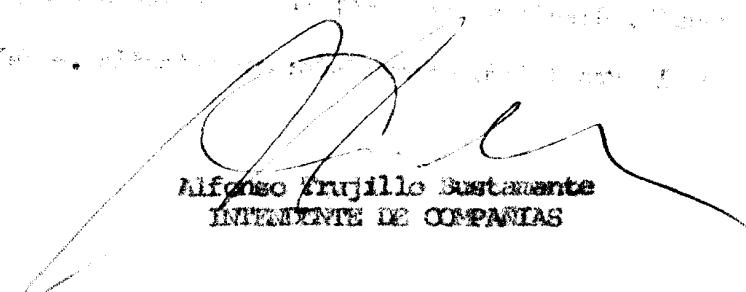
2

**ARTICULO SEGUNDO.** - Disponer que el Registrador de la Propiedad de Guayaquil: a) inscriba las referidas escrituras públicas y esta resolución en el Registro Notarial, bajo el rubro "Registro de Industriales", de acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 150 y 155 de la Ley de Compañías; b) inscriba en el Registro de la Propiedad el traspaso de dominio de los bienes inmuebles que se aportan a la Sociedad, ubicados en este cantón y que se encuentran descritos en la cláusula Quinta de la escritura de 7 de Septiembre de 1967; y, c) ponga las notas de referencia que dispone el inciso Primero del Art. 51 de la Ley de Registro.

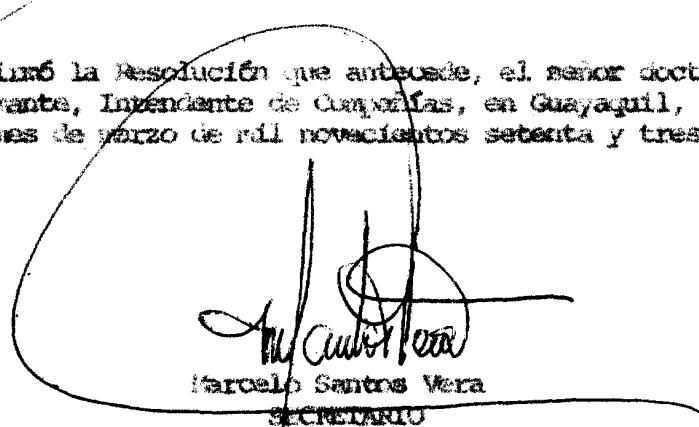
**ARTICULO TERCERO.** - Ordenar que el Notario 2º de este cantón al margen de la matriz de la otorgada el 7 de Septiembre de 1967 tome razón de las modificaciones y aclaraciones constantes de la escritura celebrada el 9 de Febrero de este año ante el Notario Quinto de este cantón doctor Gustavo Falconí Ledesma.

**ARTICULO CUARTO.** - Disponer que se publique por una sola vez en uno de los periódicos de mayor circulación en esta ciudad, el extracto de las escrituras de 7 de Septiembre de 1967 y 9 de Febrero de 1973 que será elaborado por este Despacho y la razón de su aprobación.

**CONTRICENSE.** - Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a veintiocho de Marzo de mil novecientos setenta y tres. ---

  
Alfonso Trujillo Bustamante  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS

Proveyó y firmó la Resolución que antecede, el señor doctor Alfonso Trujillo Bustamante, Intendente de Compañías, en Guayaquil, a los veintidós días del mes de marzo de mil novecientos setenta y tres. LO CERTIFICO.

  
Marcelo Santos Vera  
SECRETARIO



100 90  
Queda inscrita la Resolución anterior de fojas mil trescientos cincuenta y cinco a mil trescientos sesenta y dos, número sesenta y uno del Registro Mercantil, en el Libro de Industriales, y anotado bajo el número cinco mil trescientos seis del Repertorio.- Guayaquil, dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.- Enmendado: Mercantil.- Vale.- *Guayaquil, dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y tres*

Dr. JUAN C. GARCIA - 1900  
Registrador de la Propiedad - 1900  
Cantón Guayaquil

DE LA  
1900

1900

Se tomó nota de lo ordenado en la Resolución anterior, a foja mil trescientos sesenta y cuatro del Registro Mercantil, en el Libro de Industriales de mil novecientos setenta y tres, al margen de la inscripción respectiva.- - Guayaquil, dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.- Enmendado: inscripción .- Vale. *Guayaquil, dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y tres*

Dr. JUAN C. GARCIA - 1900

## RESOLUCION N° 248

FABIAN COBO BARONA,  
DIRECTOR DE EMPRESAS I

Encargado de las Funciones de Intendente de Compañías  
en Guayaquil

En uso de las atribuciones que el Superintendente de Compañías ha señalado al Intendente de Compañías en Guayaquil, conforme al Artículo 2º de la Ley para el funcionamiento de la Superintendencia y a las Resoluciones Nros. 017 de 22 de junio de 1967 y 129 de 19 de octubre del mismo año; y

## C O N S I D E R A N D O:

Que el señor Pedro Bustamante Yunes ha solicitado la aprobación del contrato constitutivo de la Compañía Anónima "TEXTILES SAN ANTONIO-S.A.", acompañando para el efecto tres copias notariales de la Escritura Pública otorgada en Guayaquil el 7 de septiembre de 1967 ante el Notario Suplente doctor Ovidio Correa Bustamante;

Que según el Artículo 5º de los Estatutos, todas las acciones dan derecho a voto sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 12 letra a);

Que el Artículo 12 literal a) de los Estatutos Sociales, al disponer que "en las votaciones para la elección, renuncia y aceptación de excusa o renuncia del Presidente solamente intervendrán accionistas que tengan acciones de la Serie "A"; y a la vez, en las votaciones para la elección, renuncia y aceptación de excusa o renuncia del Gerente General solamente intervendrán los accionistas que tengan acciones de la Serie "B", contraviene a lo dispuesto en los Artículos 203 numeral 4, - 206 y 267 de la Ley de Compañías, conforme a los cuales: a) es derecho fundamental del accionista, del cual no se le puede privar, intervenir en las Juntas Generales cuando sus acciones le dan derecho al voto, según los Estatutos; b) es nulo todo convenio que restrinja la libertad de voto de los accionistas que tengan el derecho de votar; y c) Salvo las excepciones previstas en la Ley -entre las cuales no se encuentran los casos previstos en el Artículo 12 letra a) de los Estatutos- las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos de los accionistas presentes, norma legal imperativa que no podría cumplirse en los casos señalados en la cláusula transcrita;

- 2 -

Que para la constitución de "TEXTILES SAN ANTONIO S.A.", como consta de la cláusula quinta del Contrato, el señor Lutfallah Kozhaya Abi Hanna suscribe 6.000 acciones de la Serie "A" de S/. 1.000,00 cada una y declara que en pago de ellas, aporta las siguientes especies:

a) La cuota de condominio que es igual a la mitad o sea al cincuenta por ciento que posee en propiedad absoluta y plena en el terreno ubicado con frente a la carretera Guayaquil a Daule, lado derecho, entre los kilómetros siete y ocho de la misma carretera que fue antes parte del predio "Prosperina" y fue vendido por Beatriz Gómez Iturralde, entonces de Puig a Lutfallah Kozhaya y Domingo Simón Eljuri, según la Escritura autorizada por el Notario de Guayaquil Gustavo Falconi Ledesma el 11 de abril de 1.953, inscrita el 11 de los mismos mes y año y cuya superficie es de -- 100.000 mts. 2.

b) Una faja de terreno de 1.714 mts.2 junto al lindero norte del lote de terreno antes descrito adquirido por compra a la propia Beatriz Gómez -- Iturralde de Dominguez según la Escritura Pública autorizada por el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconi Ledesma el 7 de octubre de 1966, inscrita el 18 de los mismos mes y año.

c) La servidumbre de acueducto establecida en la escritura últimamente mencionada, es decir en la de 7 de octubre de 1.966 a favor de los lotes de terreno mencionados en los literales a) y b).

d) Todas las edificaciones existentes en los terrenos descritos en los numerales a) y b) que son en su mayor parte de una planta teniendo en -- una pequeña parte dos pisos o plantas, estructura de concreto unas y demás posteriores otras, todas con paredes perimetrales e interiores de ladrillo, piso de cemento, las cuales ocupan una superficie total de 17.738,20 mts.2. De tales edificaciones, según se indica en el contrato constitutivo, una de 8.420 mts.2 fue construida por el Ingeniero Miguel Salem Dibo para Lutfallah Kozhaya Abi Hanna según consta de la Escritura de "entrega de la obra" autorizada por el Notario de Guayaquil doctor Carlos Quisánez Velásquez el 8 de enero de 1.957 inscrita el 12 de los mismos mes y año. Tales edificaciones han sido estimadas en la suma de S/. 5'000.000,00 -- El total definitivo de la aportación de Lutfallah Kozhaya Abi Hanna en bienes no consistentes en numerario asciende a la suma de S/. 6'000.000,00

Que de conformidad con el principio que establecen los Artículos 757 y 1397 del Código Civil -aplicable a toda partición entre comunes- el adjudicario se reputa haber sido dueño exclusivo de las cosas que en la división le cupieren durante todo el tiempo de la indivisión y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la comunidad, por lo cual, las enajenaciones que hiciere de la cosa común no subsistirán si no respecto de los bienes que se le adjudicaren; de donde, "la suerte de los actos celebrados respecto de la cuota-parte, quedan subordinados a las resultas de la partición: si la cosa indivisa se adjudica al comune que hizo la enajenación, el tercero adquiriente consolida su derecho; en caso-

- 3 -

contrario este caduca" (Alessandri, Somarriva, Vodanovic, *Curso de Derecho Civil*, Edit. Nascimento, Santiago 1.957, Tomo II, pág. 219).

Que no puede aceptarse el aporte del señor Lutfallah Kozhaya - para la integración del capital puesto que parte del aporte en especie - consiste en una cuota-parte sobre un bien raíz que pertenece a una comunidad formada por varios propietarios, los que por no estar obligados a permanecer en la indivisión, pueden exigir en cualquier momento la partición material del predio, corriendo la Compañía el riesgo de que en la adjudicación que se haga a favor de cada uno de los condueños, se entregue todo el inmueble en pago de la cuota de otra persona distinta y no de la Compañía, que habría ocupado el lugar del accionista aportante en la comunidad actualmente existente; o que la adjudicación se haga de tal manera que -- los edificios que se hallen sirviendo a las instalaciones fabriles de la sociedad, se vean comprometidos a entrar a formar parte del patrimonio de un tercero también distinto de la Compañía; riesgos éstos que aunque podrían ser cubiertos por el aportante de conformidad con los principios contenidos en los Artículos 202 y 216 de la Ley de Compañías, no dejan de significar un peligro de que la compañía pueda verse en la imposibilidad de cumplir con su objeto social, dificultades y riesgos que se ponen de manifiesto con la declaración constante de la propia escritura en el sentido de que, como dice la cláusula quinta de la misma, en los terrenos cuya cuota se aporta, funcionará el establecimiento industrial de la sociedad:

Que en la mencionada cláusula quinta se declara con respecto de los terrenos a que se refiere la letra a) del considerando cuarto de esta Resolución, existe el compromiso de venta en favor de la sociedad que se constituye, de la otra cuota de condominio que actualmente poseen los herederos del señor Domingo Simón Eljuri, sin que aparezca de la escritura-constitucional el compromiso en referencia el cual, por versar sobre bienes inmuebles, debe celebrarse necesariamente por escritura pública, sin que se haya presentado, hasta el momento, un instrumento de esta naturaleza para abonar la declaración mencionada;

Que en la doctrina tampoco se acepta el aporte de derechos y acciones o cuotas para la constitución del capital social de una Compañía, - como se deduce del siguiente criterio expresado por el tratadista español Gay de Montellá: "Es necesario además, que el aportante los posea como único dueño no siendo admisibles las aportaciones de partes alfcuotas de bienes poseídos en común y proindiviso con otros participes comunes, -- por las dificultades de una valoración precisa y por el riesgo de una demanda de división". (Gay de Montellá.- Tratado de Sociedades Anónimas.- Pág. 163.- Bosh, Barcelona, 1.962).

Que según los Artículos 2322 y 2101 del Código Civil, ninguno de los comunes puede hacer innovaciones en los inmuebles que dependan de la Comunidad sin el consentimiento de los otros. (Corte Suprema de Jus

ticia del Ecuador, Gaceta Judicial, Serie I, Pág. 999.- Somarriva Indivisión y Partición. Edit. Jurídica de Chile 1.956, Tomo I pág. 285);

Que si bien consta de la escritura pública de constitución de la Compañía que las edificaciones indicadas en el considerando cuarto de esta Resolución fueron construidas para o por mandato de Lutfallah Kozhaya Abi Hanna, no aparece de instrumento auténtico el consentimiento de los otros comunes que no concurren al otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad;

Que no hay constancia de que las edificaciones hechas en el terreno y la servidumbre de acueducto en él existente y que se aportan para la constitución de la sociedad, pertenezcan en forma exclusiva al señor Lutfallah Kozhaya, pues la escritura de entrega de la obra que se menciona en la cláusula quinta, a fojas doce vuelta de la escritura presentada, no constituye prueba plena contra terceros sino en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en ella han hecho los interesados, (Artículos 168 Código de Procedimiento Civil y 1753 Código Civil), hallándose entre los terceros los otros copropietarios del terreno, a lo cual debe agregarse que dicha escritura de entrega de la obra sólo se refiere a una parte de las edificaciones aportadas por Lutfallah Kozhaya Abi Hanna;

Que en la Escritura Pública (Pág. 14 de la copia notarial) se declara que "la tradición de los inmuebles se hará mediante, la inscripción de esta Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil", compromiso éste que no puede surtir efecto en lo que se refiere al terreno, servidumbre de acueducto y edificaciones señalados en las letras a), c) y d) del considerando cuarto, puesto que sobre ellos el aportante sólo tiene derechos y acciones o cuota y, en consecuencia, resulta imposible la transferencia de dominio a favor de la Compañía, como lo exige el Artículo 154 de la Ley de Compañías, puesto que la inscripción del traspaso de dominio hecho a título de aporte a favor de la Compañía, lo será respecto de las cuotas que corresponden al aportante sobre dichos bienes y en su misma proporción, pero en ningún caso respecto de los bienes o de los inmuebles mismos como especies o cuerpos ciertos;

Que según el mismo Artículo 154 y el 159, la Compañía debe emitir acciones a cambio de las especies que recibe, y por lo mismo la Superintendencia debe procurar que esos títulos presten las seguridades necesarias para prosover la confianza y el mercado de valores sobre sólidos fundamentos jurídicos y financieros;

Que "los efectos que produce la cesión de cuota en un bien determinado, son bastante precarios e inciertos" (Somarriva, obra citada, página 188) y que tal sería la situación de los activos de la Compañía provenientes de las aportaciones efectuadas por Lutfallah Kozhaya Abi Hanna para la integración del capital;

- 5 -

Que Lutfallah Kozhaya Abi Hanna y Adela Simón de Kozhaya, en el convenio celebrado con María Eljuri viuda de Simón y María Lucía de Simón por sus propios derechos y los que representa de sus hijos legítimos, los menores Xavier, Jaime, Julieta y Guisella Simón el 28 de Septiembre de 1967, protocolizado por el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma el 30 de diciembre del mismo año y cuyo segundo testimonio se ha presentado en esta Intendencia, reconocen expresamente el condominio sobre los bienes materia de la aportación, inclusive edificios, declaraciones que evidencian los fundamentos legales de los considerandos anteriores;

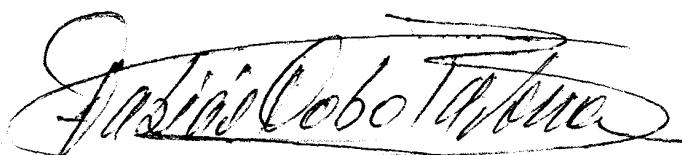
Que a los considerandos precedentes merece añadirse el escrito presentado por otros comunitarios en el cual manifiestan que por haberse apartado a la expresada compañía bienes de los cuales son condueños en un 44.445% y por no haber sido citados para la aprobación de los estatutos a cuyo tenor se ha formado la Sociedad, se hacen presentes para manifestar su interés en participar en su formación, dejando constancia de que no se hallan conformes con el texto de los estatutos que aparecen de la escritura pública presentada a la Intendencia para su aprobación, siendo su posición la de discutir los términos en que ellos deberán redactarse;

Que es deber de la Superintendencia de Compañías velar por el cumplimiento de la Ley en la constitución y funcionamiento de las compañías sometidas a su vigilancia e inspección; la cual, conforme al Artículo 6 de la Ley 059, dictada por la Asamblea Nacional Constituyente para el funcionamiento de la Superintendencia, tiene por objeto establecer la correcta integración del capital social y si los activos están debidamente protegidos;

## R E S U E L V E:

ARTICULO UNICO.- Negar la autorización para la constitución de la Compañía Anónima "TEXTILES SAN ANTONIO S.A." por las razones constantes en los considerandos de esta Resolución y en tanto en cuanto se mantengan las circunstancias en que se fundan.

COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, a veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho.



Fabián Cobo Barona,  
DIRECTOR DE EMPRESAS I,  
ENCARGADO DE LAS FUNCIONES  
DE INTENDENTE DE COMPAÑIAS

- 6 -

vejé y firmé la Resolución que antecede el señor doctor Fabián Cobo Barona, Director de Empresas I, en Guayaquil, a los veintinueve días del mes de enero de mil novecientos sesenta y ocho. LO CERTIFICO.



*Marcelo Santos Vera*  
Marcelo Santos Vera,  
SECRETARIO

PCB:caz.-