

1 REPUBLICA DEL ECUADOR

2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

3 PROVINCIA DEL GUAYAS

4 NOTARIA PRIMERA

5 No.

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

6 DE ESTATUTO DE LA SOCIEDAD

7 ANONIMA "INMENSA-Inmobiliaria

8 Méndez S.A."

9 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día

10 veintisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y

11 seis, ante mí, Doctor Carlos Quiñones Velásquez, Abogado,

12 Notario de este Cantón, comparece: el señor Hugo Marcelo

13 Méndez Suárez, quien declara ser de estado civil soltero,

14 Ejecutivo, en su calidad de Gerente y representante legal

15 de "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A.", calidad que la acre-

16 dita con el nombramiento que se copia en la matriz; y, ade-

17 más debidamente autorizado por la Junta General de Accio-

18 nistas de la mencionada compañía, conforme consta de la

19 copia del Acta que se transcribe más adelante; ecuatoriano,

20 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obli-

21 garse y contratar a quien de conocer doy fé.- Bien instruí-

22 do en el objeto y resultados de esta escritura de Aumento

23 de Capital y Reforma de Estatuto, a la que procede en la

24 forma indicada y con amplia y entera libertad, para su

25 otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor o tex-

26 to siguiente:- -- SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escritu-

27 ras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de aumen-

28

I
to de capital y reforma de estatuto de una sociedad anóni-
ma, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura y formula las declaraciones en ellas contenidas, el señor Hugo Marcelo Méndez Suárez, en su calidad de Gerente y representante legal de "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A.", calidad que la acredita con el nombramiento adjunto y además debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la mencionada Compañía, celebrada el veintiuno de Julio de mil novecientos ochenta y seis. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor Hugo Marcelo Méndez Suárez, en su calidad de Gerente y representante legal de "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A." expresa: A) Que por escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el ocho de Abril de mil novecientos setenta y seis se constituyó la sociedad denominada "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A.", fijando su domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital de Un millón seiscientos mil sucres, dividido en un mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, escritura que fuera debidamente aprobada e inscrita en el registro mercantil.- B) Que la Junta General de Accionistas de dicha sociedad, en su sesión celebrada el veintiuno de Julio de mil novecientos ochenta y seis, por unanimidad de accionistas concurrentes, que representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado, RESOLVIO: Aumentar el capital y reformar el estatuto social, autorizando al declarante

para que celebre la respectiva escritura pública que con-
tenga dichas declaraciones. TERCERA: DECLARACIONES.-

Con los antecedentes expuestos, el interviniente señor
Hugo Marcelo Méndez Suárez, representante legal de "INMEN-
SA-Inmobiliaria Méndez S.A." y además en cumplimiento del
encargo de la Junta General Extraordinaria y Universal de
Accionistas de dicha compañía, reunida el veintiuno de
Julio de mil novecientos ochenta y seis, declara: Pri-
mero.- Que el capital de la compañía de Un millón seis-
cientos mil sucres con que ha venido girando desde su cons-
titución, queda aumentado a Dos millones de sucres divi-
dido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de Un
mil sucres cada una. Segundo.- Que las cuatrocientas
acciones que representan del aumento de capital, han si-
do suscritas así: El señor Hugo Marcelo Méndez Suárez
ha suscrito doscientas acciones ordinarias y nominativas
de Un mil sucres cada una, habiendo pagado el veinticin-
co por ciento de su valor en dinero efectivo y el saldo
de Ciento cincuenta mil sucres en el plazo de doce meses,
contados a partir de la fecha de la celebración de esta
escritura; Miguel Antonio Méndez Carpio ha suscrito dos-
cientas acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres
cada una, habiendo pagado el veinticinco por ciento de su
valor en dinero efectivo y el saldo de Ciento cincuenta
mil sucres en el plazo de doce meses, contados a partir
de la fecha de la celebración de esta escritura. Terce-

ro.- Que el estatuto social dirá: CAPITULO PRIMERO:

Del nombre, objeto, domicilio y duración.- ARTICULO

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

X
UNO: Con el nombre de "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A."

se constituye una sociedad anónima, de carácter civil de conformidad con el presente estatuto y las leyes de la Re-

pública del Ecuador. ARTICULO DOS: "INMENSA-Inmobilia-

ria Méndez S.A." tendrá por objeto principal y único la adquisición y beneficio de bienes raíces; podrá adquirir

derechos y contraer obligaciones; y, realizar todo acto

o contrato autorizado por las leyes, en relación con su

objeto. ARTICULO TRES: "INMENSA-Inmobiliaria Méndez

S.A." durará treinta años, que se contarán a partir de la

fecha de inscripción en el registro mercantil, de la pre-

sente escritura de constitución, pero el plazo podrá pro-

rrogarse o restringirse por resolución de la Junta General,

de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías. AR-

TICULO CUATRO: La sociedad tendrá su domicilio en la

ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Gua-

yas, República del Ecuador. CAPITULO SEGUNDO: DEL CA-

PITAL SOCIAL.- ARTICULO CINCO: "El capital social es

de Dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres, cada una, nu-

meradas del cero cero cero uno al dos mil inclusive. Los

títulos de las acciones podrán contener una o más acciones

y deberán ser suscritas por el Presidente y los dos geren-

tes de la sociedad". ARTICULO SEIS: En cualquier tien-

po podrá aumentarse el capital social. Cuando así lo re-

suelva la Junta General de Accionistas. Las nuevas accio-

nes, de acuerdo con la ley, serán ofrecidas a los actuales

accionistas y, si ellos expresan su decisión de no tomar

nuevas acciones, éstas podrán ser ofrecidas a personas

extrañas a la sociedad. ARTICULO SIETE: Cada una de

las acciones dá derecho a un voto y a una parte igual

en el haber y en los beneficios que se obtengan. CAPI-

TULO TERCERO: DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA

SOCIEDAD. ARTICULO OCHO: "INMENSA-Inmobiliaria Méndez

S.A." será dirigida por la Junta General de Accionistas

y administrada por el presidente y dos gerentes. Los ge-

rentes intervendrán conjunta y mancomunadamente de con-

formidad con la Ley y el presente Estatuto. El presiden-

te y los dos gerentes no requieren la calidad de accionis-

tas para ser elegidos y durarán cinco años en el desempe-

ño de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO NUEVE: La Junta General de Accionistas se com-

pone de los socios instalados en sesión, en el domicilio

de la sociedad, en el lugar, día y hora, con el objeto

determinado en la convocatoria suscrita por el gerente-

secretario, publicada en uno de los periódicos de mayor

circulación en el domicilio, con anticipación de ocho

días, por lo menos, a su celebración. La presidirá el

presidente, actuando como secretario uno de los gerentes

a elección de la Junta, para que ejerza éstas funciones

permanentemente mientras dure en el cargo de gerente.

No se considerará constituida legalmente para deliberar,

si los que concurren a ella no representan más de la mi-

tad del capital social pagado. Si los socios concurren-

tes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta

días de la fecha fijada para la primera reunión, se

hará la segunda convocatoria en igual forma que la primera, advirtiéndole en ella, que la Junta se reunirá con los socios que asistan. En los casos que se requiera tercera convocatoria, se estará a lo dispuesto en el Artículo Doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías, en el que hace relación al quórum de instalación de la Junta. Salvo las excepciones que dispone la Ley, las decisiones de la Junta General que tienen carácter de obligatorias para todos los asistentes, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. No obstante a lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, que deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad, la celebración de la Junta. El Comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causal de nulidad o diferimiento de la reunión.

ARTICULO DIEZ: La Junta General de Accionistas sesionará, ordinariamente, una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para resolver lo especificado en los literales B) y C) del artículo trece de este estatuto y cualquier otro asunto puntualizando en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; y extraordinariamente, cuando la convoque el gerente-secretario en los casos previstos por la Ley. **ARTICULO ONCE:** Antes de declararse

1 instalada la Junta General de Accionistas, el secretario
2 formará la lista de asistentes. De cada Junta, se exten-
3 derá el Acta que será firmada por el presidente y gerente-
4 secretario de la misma y se formará el expediente respec-
5 tivo, todo observando los requisitos legales. Las actas
6 serán asentadas en un libro destinado para el efecto, pe-
7 ro la Junta General de Accionistas podrá resolver en cual-
8 quier momento el cambio de ésta modalidad, por la de lle-
9 varse a máquina en hojas debidamente foliadas. ARTICULO
10 DOCE: Los accionistas podrán hacerse representar en la
11 Junta General, por personas extrañas, mediante carta-poder
12 dirigida al gerente-secretario, pero ni éste ni el presi-
13 dente, ni el comisario podrán ostentar dicha representa-
14 ción. ARTICULO TRECE: Son atribuciones de la Junta
15 General de Accionistas: A) Elegir al presidente, a los dos
16 gerentes, y al comisario de la compañía, o fijar sus re-
17 muneraciones; removerlos conjunta o separadamente y proce-
18 der a las vacantes que se produzcan; B) Conocer el balan-
19 ce general y el estado de cuentas de ganancias y pérdidas,
20 de los informes que acerca de los negocios eleven los ge-
21 rentes y el comisario de la compañía; y, resolver lo que
22 estime conveniente respecto de éstos; C) Resolver sobre
23 el reparto de las utilidades y la formación del fondo de
24 reserva legal, así como decidir la formación de reservas
25 especiales; D) Acordar todas las modificaciones al con-
26 trato social, e interpretar el estatuto con fuerza obli-
27 gatoria; E) Conocer y resolver todos los asuntos que le
28 correspondan por la ley y el estatuto, y en general, de-

1 cidir cualquier cuestión que se suscitare en la vida de
2 la sociedad, aunque no esté prevista en el presente es-

3 tatuto. ARTICULO CATORCE: Son atribuciones del pre-

4 sidente de la compañía: A) Reemplazar por el tiempo ne-

5 cesario a uno de los gerentes, en caso de falta, ausen-

6 cia o impedimento temporal. En caso de falta temporal

7 de los gerentes, el presidente pasará a ejercer temporal-

8 mente las funciones de los dos gerentes, designándose a

9 un presidente ad-hoc, debiendo intervenir conjuntamente

10 por este tiempo. En caso de ausencia definitiva, hasta

11 que la Junta General nombre nuevo gerente o gerentes;

12 B) Ejercer las demás atribuciones que le confieren este

13 estatuto y ley. ARTICULO QUINCE: ATRIBUCIONES DE LOS

14 GERENTES.- La sociedad será administrada por dos geren-

15 tes que intervendrán conjunta y mancomunadamente en todas

16 las gestiones que deban realizar, siendo sus atribuciones:

17 A) Ejercer conjuntamente la representación judicial y

18 extrajudicial de la sociedad, debiendo intervenir ambos

19 en todos los actos y contratos y suscribir conjuntamente

20 todos los instrumentos que para el efecto sean necesarios;

21 B) Administrar la sociedad y sus negocios; C) Suscri-

22 bir, aceptar, pagar, endosar, protestar toda clase de

23 títulos mercantiles y de crédito. Prohíbese a los geren-

24 tes otorgar sin previa autorización de la Junta General,

25 avales o cualquier tipo de finanzas, a nombre de la socie-

26 dad; D) Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer depó-

27 sitos en ellas, retirar parcial o totalmente el monto de

28 las mismas; obtener préstamos ante cualquier institución;

1 E) Nombrar y fijar el sueldo y remover los empleados cu-
2 yos nombramientos no sean de competencia de la Junta Ge-
3 neral; F) Presentar anualmente a la Junta General, una
4 memoria razonada acerca de la situación de la sociedad,
5 acompañada del balance y cuentas de pérdidas y ganancias,
6 proponer la forma de distribución de los beneficios y de
7 la formación del fondo de reserva legal; G) Cuidar que
8 se lleven debidamente la contabilidad y correspondencia
9 de la sociedad; H) Comprar y vender bienes inmuebles,
10 suscribiendo las escrituras correspondientes así como
11 hipotecar, dar en arrendamiento o constituir cualquier
12 otro gravámen sobre los mismos, sin autorización de la
13 Junta General, por corresponder al giro de actividad pro-
14 pia de la sociedad; I) Incorporar el régimen de propie-
15 dad horizontal los bienes inmuebles; J) Ejercer las de-
16 más atribuciones que les confieren la ley y el presente
17 estatuto; y, en general, desempeñar todas las gestiones
18 necesarias para la buena marcha y administración de la
19 sociedad y no atribuidas expresamente a la Junta o a otro
20 funcionario. ARTICULO DIECISEIS: Reemplazo de los
21 GERENTES: El o los gerentes de la sociedad, serán ree-
22 plazados en caso de falta o impedimento por el presiden-
23 te. ARTICULO DIECISIETE: DE LA REPRESENTACION LEGAL
24 Y OTRAS ATRIBUCIONES: A) La representación legal y
25 extrajudicial de la sociedad, la tienen conjuntamente
26 los dos gerentes, los mismos que como administradores
27 tienen la facultad para resolver y ejecutar todos los
28 actos y contratos de la sociedad, obrando por sí mismos,

I

amplia y legalmente autorizados sin otras limitaciones que para aquellos actos y contratos que fueren extraños al objeto o giro de la sociedad y de las facultades que por la ley y este estatuto corresponden a la Junta General;

B) La representación de los gerentes se extenderá a todos los asuntos relacionados con su objeto y giro, en operaciones civiles propias de la sociedad, inclusive para la enajenación y gravámen de todos los bienes muebles o inmuebles de propiedad de la sociedad, para lo cual no requerirán autorización previa de la Junta General, debiendo así mismo, intervenir conjuntamente en el correspondiente acto o contrato. En consecuencia, todos los actos, negocios y operaciones civiles, contratos de mutuo garantía, operaciones crediticias, etcétera o cualquier otra clase de actos o contratos, autorizados por la ley y relacionados con las actividades de la sociedad, cualquiera que fuere su cuantía, intervendrán conjuntamente los dos gerentes, con capacidad inclusive para constituir un apoderado para actos y contratos especiales, otorgando inclusive procuración judicial amplia y suficiente con las atribuciones del Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Federación de Abogados.

CAPITULO CUARTO: DE LA FISCALIZACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DIECIOCHO: "INMENSA-Inmobiliaria Méndes S.A." será fiscalizada por el comisario, de conformidad con la ley y el presente estatuto. La Junta General designará un comisario que durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinida-

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

mente. **ARTICULO DIECINUEVE:** Son funciones del comisario de la sociedad: A) Revisar la contabilidad, libros, cuentas, comprobantes y en general, todas las operaciones contables de la sociedad; B) Informar anualmente a la Junta General Ordinaria, sobre el balance y cuentas de la sociedad; C) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales; y, D) Ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley y el estatuto. **CAPITULO QUINTO:**

DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VEINTE: Al hacer el reparto de utilidades líquidas, la Junta General deberá separar, anualmente, por lo menos un diez por ciento de las mismas para formar el fondo de reserva legal, hasta que se haya alcanzado, por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Las reservas especiales serán determinadas por la Junta General de Accionistas; y, el porcentaje que se fije para su formación se deducirá de las utilidades de la sociedad, una vez que de ellas se haya extraído el que corresponde al fondo de reserva legal. **ARTICULO VEINTIUNO:** La socie-

dad se disolverá al término del plazo fijado en el estatuto, a no ser que la Junta General de Accionistas hubiere resuelto su prórroga, antes de su vencimiento. Se disolverá antes del plazo, en los casos siguientes: A) Por acuerdo de la Junta General de Accionistas; B) Cuando las pérdidas alcancen el cincuenta por ciento o más del capital social y del total de las reservas, si los accionistas no lo han reintegrado o limitado el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conse-

1 guir el objeto de la compañía; C) En los casos de fusión
2 o absorción, en los términos del artículo Trecientos
3 ochenta y uno y siguientes de la Ley de Compañías; y,
4 D) En los demás casos previstos por la Ley. ARTICULO
5 VEINTIDOS: En los casos de disolución, la Junta Gene-
6 ral procederá conforme lo estime conveniente, al nombra-
7 miento de uno o más liquidadores, a quien o a quienes
8 se les conferirán las facultades correspondientes. Los
9 gerentes de la compañía no podrán ser nombrados liquida-
10 dores. Agregue usted, señor notario, las demás cláusulas
11 de estilo para la completa validez y firmeza de esta es-
12 critura.-.- Hasta aquí la minuta .-.- Abogado que pa-
13 trocina: Luis Cotto Zambrano .-.- Registro Número: Se-
14 tecientos cincuenta y tres .-.- NOMBRAMIENTO: Guayaquil,
15 mayo dos de mil novecientos ochenta y seis.- Señor Hugo
16 Marcelo Méndez Suárez.- Ciudad.- De mis consideraciones:
17 Me es placentero poner en su conocimiento, que la Jun-
18 ta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de
19 "INMENSA-INMOBILIARIA MENDEZ S.A.", en su sesión del treⁱⁿ
20 ta de Abril de mil novecientos ochenta y seis, tuvo el
21 acierto de elegir a usted Gerente de la compañía, por un
22 período de TRES (3) AÑOS, debiendo ejercer por sí solo
23 el cargo, con las demás atribuciones y deberes que cons-
24 tan en el Estatuto Social, correspondiéndole además la
25 representación legal de la misma. "INMENSA-INMOBILIARIA
26 MENDEZ S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública
27 otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil,
28 Doctor Jorge Maldonado Rennella, el ocho de Abril de mil

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

novcientos setenta y seis y fue inscrita en el Registro
Mercantil el cinco de Julio del mismo año.- Atentamente,
Firmado) Judith Antonieta Méndez de Morán.- Presidenta.-
Guayaquil, mayo dos de mil novecientos ochenta y seis.-
Acepto el cargo de Gerente.- Firmado) Hugo Marcelo Méndez
Suárez.- Queda inscrito este Nombramiento a foja treinta
y tres mil doscientos uno, número siete mil ochocientos
sesenta y seis del Registro Mercantil y anotado bajo el
número doce mil ochenta y seis del Repertorio.- Archiván-
dose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-
Guayaquil, veintitres de septiembre de mil novecientos
ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.- Firmado) Ab-
gado Héctor Miguel Alcivar Andrade.-- Registrador Mercan-
til del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.-.- Certifico:
Que el Nombramiento que antecede lo he tomado del original
que se me presentó.- Guayaquil, veintisiete de octubre de
mil novecientos ochenta y seis .- ACTA DE LA SESION DE
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE "INMENSA-INMOBILIARIA MENDEZ S.A.", CELEBRADA EL VEIN-
TIUNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS: En
Guayaquil, a los veintiun días del mes de Julio de mil
novecientos ochenta y seis, a las quince horas, en el
local social de la compañía, ubicado en las calles Gar-
cía Avilés Número Ochocientos veinticuatro y Sucre, de
esta ciudad, se reunieron los accionistas de "INMENSA-
INMOBILIARIA MENDEZ S. A."; señores Hugo Marcelo Méndez
Suárez, portador de doscientas acciones; Angela Gladys
Méndez Suárez, portadora de doscientas acciones; Carmen

I

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

Mercedes Méndez Méndez, portadora de doscientas acciones; Ju-
dith Antonieta Méndez Suárez de Morán, portadora de dos-
cientas acciones; María Elisa Méndez Carpio, portadora de
doscientas acciones; Martha Cecilia Méndez Carpio, porta-
dora de doscientas acciones; Miguel Antonio Méndez Carpio,
portador de doscientas acciones; y, Manuel Jesús Méndez
Carpio, portador de doscientas acciones, lo que significa
que está reunido la totalidad del capital suscrito y paga-
do de ésta sociedad, que es de Un millón seiscientos mil
sucres (S/ 1'600.000.00) dividido en mil seiscientas accio-
nes ordinarias y nominativas de mil sucres (S/ 1.000.00)
cada una. Preside la sesión la presidenta Judith Antonie-
ta Méndez Suárez de Morán y actúa como Secretario el Ge-
rente General de la misma, señor Hugo Marcelo Méndez Suá-
res. La presidenta dispone que por secretaría se proceda
a elaborar la respectiva lista de asistentes a la reunión,
de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Doscientos
ochenta y uno de la Ley de Compañías y a constatar el quó-
rum reglamentario. Hecho lo cual, declara instalada la
Junta. A continuación el secretario señor Hugo Marcelo
Méndez Suárez, pone a conocimiento y consideración de los
asistentes el orden del día que es el siguiente: Primero.-)
Aumento del capital de la sociedad; Segundo.-) Emisión de
nuevas acciones y adquisición de las mismas; Tercero.-)
Reforma del estatuto social. Todos los accionistas presen-
tes consienten unánimemente en los puntos a tratar y en
que esta Junta se realice sin el requisito de convocatoria
previa, al amparo de lo previsto en el Artículo Doscientos

ochenta de la Ley antes citada. A continuación interviene el señor Hugo Marcelo Méndez Suárez y manifiesta que por expresa disposición del decreto-ley NR veinticinco publicado en el Registro Oficial Número Cuatrocientos cincuenta del miércoles cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y seis reformatoria a la Ley de Compañías, el capital mínimo de las compañías anónimas ha sido elevado a Dos millones de sucres (S/ 2'000.000.00) y que por lo tanto, es imprescindible aumentar el capital de "INMENSURA-INMOBILIARIA MENDEZ S.A."; en Cuatrocientos mil sucres (S/ 400.000.00) más, para encuadrarse en ésta nueva exigencia legal. Que como consecuencia de este aumento se deben emitir cuatrocientas acciones más, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que quedarán a disposición de todos los accionistas para que ejerzan sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Ciento noventa y cuatro de la citada ley y Artículo Sexto del estatuto social. Manifiesta además, que es conveniente reformar el estatuto social dando mayor libertad de acción al gerente general y que para un mejor control, sugiere que en vez de que actúe uno solo se nombren dos gerentes que actúen conjuntamente. La junta, luego de discutir y deliberar al respecto, resuelve: A) Elevar el capital en Cuatrocientos mil sucres (S/ 400.000.00) más, mediante la emisión de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; B) Que habiéndose puesto a disposición de todos los accionistas las nuevas acciones, estos, a excepción de

I

I

1 los señores Hugo Marcelo Méndez Suárez y Miguel Antonio
2 Méndez Carpio, renuncian expresamente su derecho a suscri-
3 bir el aumento del capital social por lo que estas cuatro-
4 cientas nuevas acciones han sido suscritas así: doscientas
5 por el accionista Hugo Marcelo Méndez Suárez; y doscien-
6 tas por el accionista Miguel Antonio Méndez Carpio, los
7 mismos que pagarán el veinticinco por ciento de su valor,
8 esto es Cincuenta mil sucres (\$ 50.000.00) cada uno, en
9 dinero efectivo y obligándose a pagar el saldo de Ciento
10 cincuenta mil sucres (\$ 150.000.00) cada uno en el plazo
11 de doce meses, contados a partir de la fecha de celebra-
12 ción de la escritura respectiva; C) Reformar los siguien-
13 tes Artículos del estatuto social que dirán: CAPITULO
14 PRIMERO: Del nombre, objeto, domicilio y duración. ARTICU-
15 LO UNO: Con el nombre de "INMENSA-Inmobiliaria Méndez S.A.",
16 se constituye una sociedad anónima, de carácter civil,
17 de conformidad con el presente estatuto y las leyes de
18 la República del Ecuador. ARTICULO DOS: "INMENSA-Inmobi-
19 liaria Méndez S.A."; tendrá por objeto principal y único
20 la adquisición y beneficio de bienes raíces; podrá adqui-
21 rir derechos y contraer obligaciones; y realizar todo
22 acto o contrato autorizado por las leyes, en relación
23 con su objeto. ARTICULO TRES: "INMENSA-Inmobiliaria Mén-
24 dez S.A.", durará treinta años, que contarán a partir de
25 la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, de la pre-
26 sente escritura de constitución, pero el plazo podrá pro-
27 rrogarse o restringirse por resolución de la Junta Gene-
28 ral, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.

ARTICULO CUATRO: La sociedad tendrá su domicilio en la ¹⁰

ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pero podrá abrir sucursales

en cualquier lugar del Ecuador. CAPITULO SEGUNDO: Del

capital social.- ARTICULO CINCO: "El capital social es

de Dos millones de sucres (S/ 2'000.000.00), dividido en

dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres,

cada una, numeradas del cero cero cero uno al dos mil in-

clusive. Los títulos de las acciones podrán contener una

o más acciones y deberán ser suscritas por el presidente

y los dos gerentes de la sociedad". ARTICULO SEIS: En

cualquier tiempo podrá aumentarse el capital social, cuan-

do así lo resuelva la Junta General de Accionistas. Las

nuevas acciones, de acuerdo con la ley, serán ofrecidas

a los actuales accionistas y, si ellos expresan su deci-

sión de no tomar nuevas acciones, estas podrán ser ofreci-

das a personas extrañas a la sociedad. ARTICULO SIETE:

Cada una de las acciones dá derecho a un voto y a una par-

te igual en el haber y en los beneficios que se obtengan.

CAPITULO TERCERO: De la dirección y administración de la

sociedad. ARTICULO OCHO: "INMENSA-Intobiliaria Méndez

S.A.", será dirigida por la Junta General de Accionistas

y administrada por el presidente y dos gerentes. Los ge-

rentes intervendrán conjunta y mancomunadamente de confor-

midad con la ley y el presente estatuto. El presidente y

los dos gerentes no requieren la calidad de accionistas

para ser elegidos y durarán cinco años en el desempeño de

sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. AR-

I

TICULO NUEVE: La Junta General de Accionistas se compo-

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

ne de los socios instalados en sesión, en el domicilio de la sociedad, en el lugar, día y hora con el objeto determinado en la convocatoria, suscrita por el Gerente-Secretario, publicada en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio, con anticipación de ocho días, por lo menos, a su celebración. La presidirá el presidente, actuando como secretario uno de los gerentes a elección de la Junta, para que ejerzan estas funciones permanentemente mientras dure en el cargo de gerente. No se considerará constituida legalmente para deliberar, si los que concurren a ella no representan mas de la mitad del capital social pagado. Si los socios concurrentes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, se hará la segunda convocatoria en igual forma que la primera, advirtiendo en ella, que la Junta se reunirá con los socios que asistan. En los casos que se requiera tercera convocatoria se estará a lo dispuesto en el Artículo Doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías, en el que se hace relación al quórum de instalación de la Junta. Salvo las excepciones que dispone la ley, las decisiones de la Junta General, que tienen carácter de obligatorias para todos los asistentes, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. No obstante a lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional,

siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, que deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. El comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causal de nulidad o diferimiento de la reunión. ARTICULO DIEZ: La Junta General de Accionistas sesionará, ordinariamente, una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para resolver lo especificado en los literales B) y C) del artículo trece de este estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, cuando la convoque el Gerente-Secretario y en los casos previstos por la ley. ARTICULO ONCE: Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas, el secretario formará la lista de asistentes. De cada Junta se extenderá el acta que será firmada por el Presidente y Gerente-Secretario de la misma y se formará el expediente respectivo, todo observando los requisitos legales. Las actas serán asentadas en un libro destinado para el efecto, pero la Junta General de Accionistas podrá resolver en cualquier momento el cambio de esta modalidad, por la de llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas. ARTICULO DOCE: Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General, por personas extrañas mediante carta-poder dirigida al Gerente-Secretario, pero ni éste, ni el presidente, ni el comisario podrán ostentar dicha represen-

1 tación. ARTICULO TRECE: Son atribuciones de la Junta Ge-

2 neral de Accionistas: A) Elegir al presidente, a los dos
3 gerentes, y al comisario de la compañía; fijar sus remun-
4 raciones; removerlos conjunta o separadamente y proceder
5 a las vacantes que se produzcan; B) Conocer el balance
6 general y el estado de cuentas de pérdidas y ganancias,
7 de los informes que, acerca de los negocios, eleven los
8 gerentes y el comisario de la compañía; y resolver lo que
9 estime conveniente respecto de éstos; C) Resolver sobre
10 el reparto de las utilidades y la formación del fondo de re-
11 serva legal, así como decidir la formación de reservas
12 especiales; D) Acordar todas las modificaciones del contra-
13 to social, e interpretar el estatuto con fuerza obligato-
14 ria; E) Conocer y resolver todos los asuntos que le corres-
15 pondan por la ley y el estatuto, y, en general, decidir
16 cualquier cuestión que se suscitare en la vida de la so-
17 ciedad, aunque no esté prevista en el presente estatuto.

18 ARTICULO CATORCE: Son atribuciones del presidente de la
19 compañía: A) Reemplazar por el tiempo necesario a uno de
20 los gerentes, en caso de falta, ausencia o impedimento
21 temporal. En caso de falta temporal de los dos gerentes,
22 el presidente pasará a ejercer temporalmente las funciones
23 de los dos gerentes, designándose a un presidente Ad-Hoc,
24 debiendo intervenir conjuntamente, por este tiempo. En
25 caso de ausencia definitiva, hasta que la Junta General
26 nombre nuevos gerentes o gerentes; B) Ejercer las demás
27 atribuciones que le confieren este estatuto y la ley.-

28 ARTICULO QUINCE: Atribuciones de los gerentes: La socie-

1 dad será administrada por dos gerentes que intervendrán
2 conjunta y mancomunadamente en todas las gestiones que
3 deban realizar, siendo sus atribuciones: A) Ejercer conjun
4 tamente la representación judicial y extrajudicial de la
5 sociedad, debiendo intervenir ambos en todos los actos y
6 contratos y suscribir conjuntamente todos los instrumentos
7 que para el efecto sean necesarios; B) Administrar la so-
8 ciedad y sus negocios; C) Suscribir, aceptar, pagar, endo-
9 sar, protestar toda clase de títulos mercantiles y de cré-
10 dito. Prohíbese a los gerentes otorgar, sin previa auto-
11 rización de la Junta General, avales o cualquier tipo de
12 fianzas, a nombre de la sociedad; D) Abrir cuentas corrien
13 tes bancarias, hacer depósitos en ellas, retirar parcial
14 o totalmente el monto de la misma; obtener préstamos an-
15 te cualquier institución; E) Nombrar y fijar el sueldo y
16 remover los empleados cuyos nombramientos no sean de com-
17 petencia de la Junta General; F) Presentar anualmente a
18 la Junta General, una memoria razonada acerca de la situa-
19 ción de la sociedad, acompañada del balance y cuentas de
20 pérdidas y ganancias, proponer la forma de distribución
21 de los beneficios y de la formación del fondo de reserva
22 legal; G) Cuidar que se lleven debidamente la contabili-
23 dad y correspondencia de la sociedad; H) Comprar y vender
24 bienes inmuebles, suscribiendo las escrituras correspon-
25 dientes así como hipotecar, dar en arrendamiento o cons-
26 tituir cualquier otro gravámen sobre los mismos, sin au-
27 torización de la Junta General, por corresponder al giro
28 de actividad propia de la sociedad; I) Incorporar al ré-

I
gimen de propiedad horizontal los bienes inmuebles; J)

1 Ejercer las demás atribuciones que les confiera la ley
2 y el presente estatuto y en general, desempeñar todas las
3 gestiones necesarias para la buena marcha y administración
4 de la sociedad y no atribuidas expresamente a la Junta Ge-
5 neral o a otro funcionario. ARTICULO DIECISEIS: Reempla-
6 zo de los gerentes.- El o los gerentes de la sociedad,
7 serán reemplazados en caso de falta o impedimento por el
8 presidente. ARTICULO DIECISIETE: De la representación
9 legal y otras atribuciones.- A) La representación legal
10 y extrajudicial de la sociedad, la tienen conjuntamente
11 los dos gerentes, los mismos que como administradores tie-
12 nen la facultad para resolver y ejecutar todos los actos
13 y contratos de la sociedad, obrando por sí mismos, amplia
14 y legalmente autorizados sin otras limitaciones que para
15 aquellos actos y contratos que fueren extraños al objeto
16 o giro de la sociedad y de las facultades que por la ley
17 y este estatuto corresponden a la Junta General; B) La re-
18 presentación de los gerentes se extenderá a todos los
19 asuntos relacionados con su objeto y giro, en operaciones
20 civiles propios de la sociedad, inclusive para la enajena-
21 ción y gravámen de todos los bienes muebles o inmuebles
22 de propiedad de la sociedad, para lo cual no requerirá
23 autorización previa de la Junta General, debiendo, así
24 mismo, intervenir conjuntamente en el correspondiente acto
25 o contrato. En consecuencia, todos los actos, negocios
26 y operaciones civiles, contratos de mutuo, garantías, ope-
27 raciones crediticias, etcétera; o cualquier otra clase de
28

actos o contratos, autorizados por la ley y relacionados con las actividades de la sociedad, cualquiera que fuere su cuantía, intervendrán conjuntamente los dos gerentes, con capacidad inclusive para constituir un apoderado para actos y contratos especiales, otorgando inclusive procuración judicial amplia y suficiente con las atribuciones del Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Federación de Abogados: CAPITULO CUARTO: De la fiscalización de la sociedad.- ARTICULO DIECIOCHO: "INMENSA-Immobiliaria Méndez S.A." será fiscalizada por el comisario, de conformidad con la ley y el presente estatuto. La Junta General designará un comisario que durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. ARTICULO DIECINUEVE: Son funciones del comisario de la sociedad: A) Revisar la contabilidad, libros, cuentas, comprobantes y en general, todas las operaciones contables de la sociedad; B) Informar anualmente a la Junta General Ordinaria, sobre el balance y cuentas de la sociedad; C) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales; y, D) Ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley y el estatuto. CAPITULO QUINTO: Disposiciones generales.- ARTICULO VEINTE: Al hacer el reparto de utilidades líquidas, la Junta General deberá separar, anualmente, por lo menos un diez por ciento de las mismas para formar el fondo de reserva legal, hasta que se haya alcanzado, por lo menos un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Las reservas

I

1 especiales serán determinadas por la Junta General de
2 Accionistas; y, el porcentaje que se fije para su forma-
3 ción, se deducirá de las utilidades de la sociedad, una
4 vez que de ellas se halla extraído el que corresponde al
5 fondo de reserva legal. ARTICULO VEINTIUNO: La sociedad
6 se disolverá al término del plazo fijado en el estatuto,
7 a no ser que la Junta General de Accionistas hubiere re-
8 suelto su prórroga antes de su vencimiento. Se disolverá
9 antes del plazo en los casos siguientes: A) Por acuerdo
10 de la Junta General de Accionistas; B) Cuando las pérdidas
11 alcancen el cincuenta por ciento o más del capital social
12 y del total de las reservas, si los accionistas no lo han
13 reintegrado o limitado el fondo social al capital existen-
14 te, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la
15 compañía; C) En los casos de difusión o absorción, en los
16 términos del Artículo Trescientos ochenta y uno y siguien-
17 tes de la ley de compañías; y, D) En los demás casos pre-
18 vistos por la ley.- ARTICULO VEINTIDOS: En los casos de
19 disolución, la Junta General procederá conforme lo estimo
20 conveniente, al nombramiento de uno o mas liquidadores a
21 quien o a quienes se les conferirán las facultades corres-
22 pondientes. Los gerentes de la compañía no podrán ser nom-
23 brados liquidadores; D) Autorizar al gerente señor Hugo
24 Marcelo Méndez Suárez, para que realice las gestiones le-
25 gales pertinentes a formalizar las resoluciones adoptadas
26 en esta junta. Por no haber otro asunto de que tratar, se
27 concede un momento de receso para la redacción de la pre-
28 sente acta. Reinstalada la sesión y siendo las dieciocho

horas treinta minutos, se ordena dar lectura a la misma

siendo aprobada por unanimidad por todos los accionistas

presentes, y sin modificaciones, pasando todos a suscri-

birla de conformidad con la ley.- Firmado) Hugo Méndez

S.- Firmado) Angela Méndez S.- Firmado) Carmen Mercedes

Méndez M.- Firmado) Antonieta Méndez de Morán.- Firmado)

Elisa Méndez de Suárez.- Firmado) Martha Méndez Carpio.-

Firmado) Antonio Méndez C.- Firmado) Manuel J. Méndez C.-

Es fiel copia de su original que consta de fojas veintiuno

a veinticinco del Libro de Juntas Generales de Accionis-

tas de "INMENSA-INMOBILIARIA MENDEZ S.A." al que me remi-

to en caso necesario.- Guayaquil, agosto veinte de mil

novecientos ochenta y seis.- Firmado) Hugo Marcelo Méndez

Suárez.- Secretario.-- DOY FE: Que la presente acta es

fiel copia de su original que transcribo del Libro de Ac-

tas de la Compañía al cual me remito en caso necesario.-

Guayaquil, veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta

y seis .- El Notario: Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.-

Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario,

en alta voz al otorgante, quien la aprueba, se afirma,

ratifica y firma en unidad de acto y conmigo.- Doy fé.

Enmendado: Capital-las-seis-Inmobiliaria-constitución-que-

ciento-disolución-Méndez-señor-Marcelo-empleados.- Vale.

C.I.No. 09-00041930

C.T.No. 111910

C.V.No. 040-045

Es fiel co-

I

copia de su original y en fé de ello confiere la presente xerox-
 copia de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Esta-
 tuto de la Sociedad ANONIMA "INMENSA-Immobiliaria Méndez S.A.",
 que corresponde al número de órden TERCERA, y en fé de lo -
 cual la sello y firmo en ésta ciudad de Guayaquil, a los vein-
 tisiete días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y -
 seis.- Doy fé.

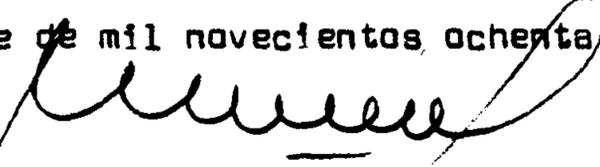


Dr. Carlos Quiroz Velaquez

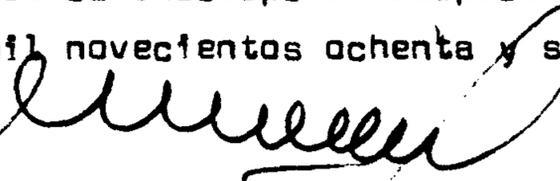
DECLARACION: DON CARLOS QUIROZ VELAQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO
 DEL CANTON.- DOY FE.- que en esta fecha tomé nota al margen de la
 matriz correspondiente de la RESOLUCION No. 87-2-1-1-06241, expedida por
 la Economista EUFEMIA VIDUA SAIROS, INMEDIAS DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
 ENCARGADA, el catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, re-
 diente la cual se APROBADA el aumento de capital de la Sociedad Anónima "
 INMENSA - INMOBILIARIA MENDEZ S. A. " y la reforma de Estatutos Sociales,
 con las modificaciones que se indican en el art. 1o. de la Resolución, de
 acuerdo al instrumento que antecede.- Guayaquil, veintinueve de Diciembre de
 mil novecientos ochenta y siete.-

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo
 ordenado en la Resolución No. 87-2-1-1-06241, dictada por la Inten-
 dente de Compañías Encargada, el catorce de Diciembre del presente
 año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMEN-
 to DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de INMENSA - INMO

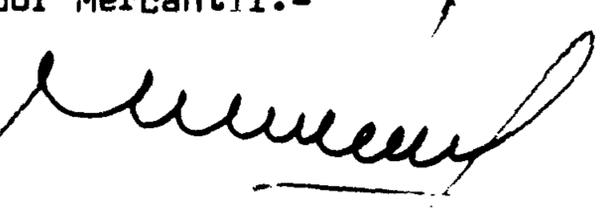
BILIARIA MENDEZ S. A., de fojas 48.816 a 48.842, Número 14.055 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.405 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 13.135 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta y seis, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

