

I

00000002



097-92

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
DENOMINADA "INMOBILIARIA ROSAY
LLEDA PROSISTE S.A.
CAPITAL S/. 2.000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del
Guayas, Republica del Ecuador, hoy veintiuno de enero de mil
novecientos noventa y dos, ante mi, JUAN ANTONIO HAZ

QUEVEDO, abogado, Notario Titular Vigésimo de este Cantón,
comparecen los señores LINDON PAREDES IBARRA, quien declara
ser de estado civil soltero y de profesión empleado; RODDY
ESPINOZA CRUJEVALLE, quien declara ser de estado civil
soltero y de profesión empleado; JOHNNY BERMEO CERENO,
quien declara ser de estado civil soltero y de profesión
empleado; abogado RICARDO LUZURIAGA ANDINO, quien declara
ser de estado civil casado y de profesión Abogado; e,
Ingeniero MAFFICH CEDRAUI SALOMON, quien declara ser de
estado civil casado, y de profesión Ingeniero Civil.- Los
comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, capaces para
obligarse y contratar a quienes de conocerlos personalmente
en este acto, Doy Fe.- Son instruidos en el objeto y
resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE UNA
COMPAÑIA ANONIMA, a la que proceden con amplia y entera
libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que
dico así: SEÑOR NOTARIO:- Sírvase elevar a escritura
pública en sus Registros, la presente minuta de
constitucion de una compañía anónima, constante de las
siguientes cláusulas:- PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Los



I

señores Lindon Faredes Barra, de estado civil soltero, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; Roddy Espinoza Carpovente, de estado civil soltero, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; Johnny Bermeo Cedeño, de estado civil soltero, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; Ingeniero Civil Chaffick Chedraño Salazar, de estado civil casado, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; y, el Abogado Eduardo Inrosiel Muñoz, de estado civil casado, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil, competentes de común acuerdo y declaran y manifiestan su voluntad de unir y aportar sus capitales, que más adelante se detallan, para constituir una compañía anónima, que se regirá por los siguientes Estatutos Sociales, Ley de Compañías, Código de Comercio y Código Civil.- SEGUNDA.- ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ROSSY ELENA INROSIEL S.A.". ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION SOCIAL.- La compañía que formamos operará bajo la denominación social de "INMOBILIARIA ROSSY ELENA INROSIEL S.A.".- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- Esta compañía tendrá como objeto social el dedicarse a la compra, venta y permuta de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales.- Para el mejor cumplimiento de su objetivo social, podrá celebrar cualquier clase de contratos, de dar, hacer o no hacer, así como, intervenir en la constitución de sociedades que tengan relación con su objetivo social. La presente compañía tiene únicamente carácter civil.- ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El plazo de duración de la

7

000003

compañía será de cincuenta años, que se empezará a contar desde la fecha de inscripción de la compañía en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pudiendo de decidirlo así los accionistas de la compañía, prorrogar o restringir el plazo, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías.-

ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecerse sucursales o agencias, en cualquier otra ciudad de la República o en el extranjero, cumpliendo las disposiciones legales contenidas en la Ley de Compañías.-

ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de esta compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES; y, está dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un millón de sucres cada una, numeradas consecutivamente del cero cero uno al dos mil, contenidas en Títulos que pueden representar una o varias acciones, que serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía.-

ARTICULO SEXTO.- Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado; y, otorga los beneficios y derechos de ley, establecidos en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías.-

ARTICULO SEPTIMO.- Se considera propietario de una acción o de un título que contenga varias acciones, a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilización de un título de acción o de un certificado provisional, el Gerente observará las disposiciones legales para conferir un nuevo título, el mismo que será a costa del solicitante.-

ARTICULO OCTAVO.-



T

... puede hacerse representar por personas
... Juntas Generales, mediante poder notarial
... comunicación dirigida al
Presidente de la Compañía. No podrán ser representantes de
los accionistas los administradores y los comisarios.-

ARTICULO DECIMO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía
será administrada por medio de la Junta General, y su
administración estará a cargo del Presidente y Gerente, en
las condiciones que determinan las en la Ley de Compañías y estos
Estatutos.

ARTICULO DECIMO.- DE LA JUNTA
GENERAL.- La Junta General será compuesta por los
accionistas legalmente convocados y reunidos, en
conformidad con las disposiciones que aquella toma de
conformidad con la Ley de Compañías y Estatutos Sociales,
delegando a los administradores, y en su caso no concurrido a
ellos, el poder de gestión y administración por el Presidente
de la Compañía y actuando como secretario el Gerente.

ARTICULO DECIMO.- PLANES DE JUNTAS GENERALES.- Las
reuniones de accionistas serán ordinarias y
extraordinarias, y se reunirán en el domicilio principal
de la Compañía. La Junta General Ordinaria se reunirá por
lo menos una vez al año, dentro de los tres meses
posteriores a la finalización del ejercicio económico de la
compañía. La Junta General Extraordinaria se reunirá en
cualquier tiempo en que fuera convocada por los
Administradores.-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LAS JUNTAS
UNIVERSALES.- La Junta General se entenderá convocada y
validamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier

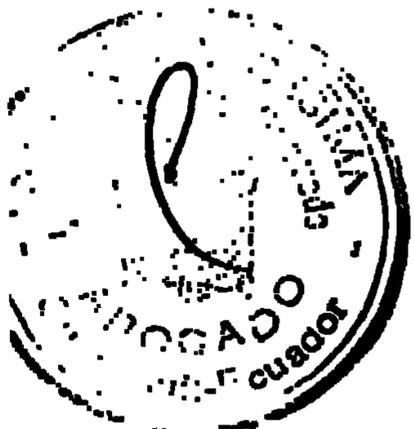
... para tratar cualquier asunto, con arreglo a lo que dispone el Artículo Doscientos Ochoenta de la Ley de Compañías. -- ARTICULO DECIMO TERCERO. -- DE LA CONVOCATORIA. -- La convocatoria a Junta General se hará por la Prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con anticipación no menor de ocho días al fijado para la reunión; en la convocatoria se hará constar el lugar, día y hora de la reunión, hora y objeto de la reunión. La convocatoria la realizará el Gerente o Administrador que hiciere sus veces. -- ARTICULO DECIMO CUARTO. -- DEL QUORUM. -- La Junta General se considerará legalmente constituida en primera convocatoria si concurren un número de accionistas que represente más de la mitad del capital social pagado de la compañía. De no reunirse ese quorum, se hará una segunda convocatoria, dentro de los treinta días posteriores a la fecha en que debió reunirse la Junta General, con la advertencia de que la Junta, se reunirá cualquiera sea la parte del capital social, que se encuentre representada. En los casos en que se requiera tercera convocatoria, se estará al quorum previsto en la Ley. -- ARTICULO DECIMO QUINTO. -- DE LAS RESOLUCIONES. -- Salvo disposición en contrario de la Ley de Compañías, las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de votos del capital pagado concurrente a la sesión; y, los votos en blanco y las absteniciones se sumaran a la mayoría. -- ARTICULO DECIMO SEXTO. -- DE LAS ACTAS. -- Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas,



1

contarán de actas que se llevarán en hojas móviles escritas a máquina, en el anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas, una por una, por el Secretario.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Recibir, recibir, recibir y aceptar las renunciaciones del Presidente, Secretario y Contador, así como, fijar las remuneraciones de cada uno de ellos; b) Conocer y resolver los cuenros, balances, inventarios e informes que presenten los administradores de los negocios de la compañía; c) Resolver acerca del reparto de las utilidades; d) Resolver sobre el establecimiento de sucursales o agencias en la ciudad o en otros lugares de la República o del Exterior; e) Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía y declarar liquidaciones; f) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones; g) Resolver y acordar las modificaciones al contrato social de la compañía acerca de la participación de la compañía en la formación de otras sociedades; h) Las demás que les otorga la Ley de Compañías y otros Estatutos Sociales.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, corresponde en forma individual al Gerente, quien intervendrá en todos los actos judiciales, contratos y actividades relacionados con el funcionamiento de la compañía; y, en todos los instrumentos que para el efecto sean necesarios.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL PRESIDENTE.-

El Presidente, quien podrá ser accionista o no de la compañía, será nombrado por la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General de accionistas; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente, los títulos de acciones; c) Reemplazar al Gerente en caso de ausencia temporal; d) Las demás y atribuciones determinadas en la Ley de Compañías y estos estatutos sociales.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DEL GERENTE.- El Gerente, quien podrá ser accionista o no de la compañía, será nombrado por la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal o definitiva, será reemplazado por el Provisorio, quien tendrá las atribuciones del subrogado. Si la ausencia fuera definitiva se convocará a Junta General en el plazo máximo de quince días, para hacer la elección correspondiente.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE.- Además, de las atribuciones y deberes señalados en la Ley para los Administradores, corresponden al Gerente, las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Cuidar de la buena administración de la empresa; c) Organizar y conducir los negocios de la compañía; d) Vigilar la contabilidad, correspondencia, archivo y verificar el balance general de las operaciones de la compañía; e) Presentar a la Junta



±

General y al Comisario un informe anual de los negocios de la compañía; f) Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General; g) Suscribir los balances de fin de año o los que la Ley determine; h) Nombrar, fijarles las remuneraciones y el trabajo que deberán realizar técnicos, empleados y obreros de la compañía; e, i) Los deberes y atribuciones que determine la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- AUTORIZACION.- El Gerente de la Compañía para enajenar, hipotecar / para constituir cualquier clase de gravamen sobre los bienes inmuebles de la compañía, lo hará con autorización unánime del capital social expresado en la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA FISCALIZACION.- La Junta General nombrará un Comisario Principal y un Comisario Suplente, los cuales durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DEL COMISARIO.- Los Comisarios tienen las atribuciones y deberes determinados en la Ley de Compañías y en estos Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEL EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico anual de la compañía, comienza el primero de enero y termina el treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- DEL BALANCE.- El balance general, el estado de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de beneficios, situación de la compañía y memoria explicativa de la gestión social, serán puestos en conocimiento de la Junta General, en el plazo máximo de tres meses posteriores

a la finalización del ejercicio económico; y, dichos documentos deberán estar a disposición de los accionistas, de conformidad con la Ley. No podrán ser aprobados los balances sin el informe previo del Comisario.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LA RESERVA.- Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán entre los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones; y, previo al reparto de las utilidades líquidas se deducirá, un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal. También, podrán formar una reserva especial, si así lo resolviere la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía procederá a su disolución anticipada y liquidación, en los casos previstos en la Ley; y, cuando así lo resolviere la Junta General convocada para el efecto. Para decidir la disolución anticipada y liquidación de la compañía se necesita por lo menos una mayoría equivalente al setenta y cinco por ciento del capital social pagado representado en la Junta General.- ARTICULO TRIGESIMO.- DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Que el capital social de la compañía se encuentra integramente suscrito y pagado de la siguiente forma: El señor Ingeniero Chaffick Chedraui Salomón, ha suscrito un mil novecientas noventa y seis acciones de un mil sucres cada una y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento de cada una de ellas, es decir, la suma de Cuatrocientos Noventa y Nueve Mil Sucres (S/. 499.000,00); el señor Roddy Espinoza Campoverde, ha suscrito una acción

†

de un mil sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); el señor Johnny Bermeo Cedeño, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); el señor Lindon Paredes Ibarra, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); y, el Abogado Eduardo Luzuriaga Andino, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); conforme consta del Certificado de Depósito en la Cuenta Especial de Integración de Capital de la compañía que formamos, el mismo que se acompaña para que sea protocolizado con la escritura pública correspondiente, comprometiéndose a pagar/^{el saldo/}en numerario en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- CONCLUSION.- Sírvase, señor Notario, agregar todos los documentos acompañados y añadir las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura pública, quedando autorizados cualesquiera de los socios fundadores para realizar las diligencias que sean necesarias para la aprobación y inscripción de esta compañía, otorgando las copias de Ley para el efecto.- f) Abogado Eduarado Luzuriaga Andino, Registro número mil doscientos cuarenta y



7

00000007

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación "INMOBILIARIA ROSSY ELENA INROSIEL S.A."

la cantidad de **QUINIENTOS MIL (500.000,00) SUCRES.**
sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
ING. CHAFFICK CHEDRAUI SALOMON	S/499.000,00
AB. EDUARDO LUZURIAGA ANDINO	S/ 250,00
SR. JOHNNY BERMEO CEDEÑO	S/ 250,00
SR. LINDON PAREDES IBARRA	S/ 250,00
SR. RODDY ESPINOZA CAMPOVERDE	S/ 250,00
	=====
	S/500.000,00

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendente de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los numbramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, ENERO 21 de 1.992
Ciudad fecha



BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

FIRMA AUTORIZADA

I

000008

seis.- HASTA AGUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Quedan agregado el Certificado de Integración de Capital.- Leida que fue esta escritura pública de principia a fin, por mi el Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban y ratifican, firmando en unidad de acto conmigo, Doy Fe.- Enmendado: hoy veintiuno.- Vale.- Interlineado: el saldo.- Vale.-

Lindon F. Ibarra

SR. LINDON FAREDES IBARRA
C.C. 0909331027
C.V. 150-178

Roddy Espinoza

SR. RODDY ESPINOZA CAMPOVERDE
C.C. 1102535703
C.V. 168-016

Jonny Bermeo

SR. JONNNY BERMEO CEDENO
C.C. 120274599-6
C.V. 001-229

~~SR. ING. CHAFFICK CHEDRAUI SALOMON
C.C. 090437858-3
C.V. 092-007~~

Eduardo Luzuriaga

AB. EDUARDO LUZURIAGA ANDINO
C.C. 090338189-5
C.V. 173-386

Antonio Haz Quevedo

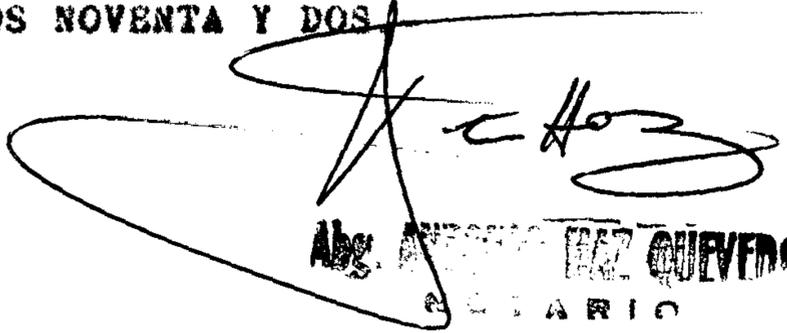
AB. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO VIGESIMO



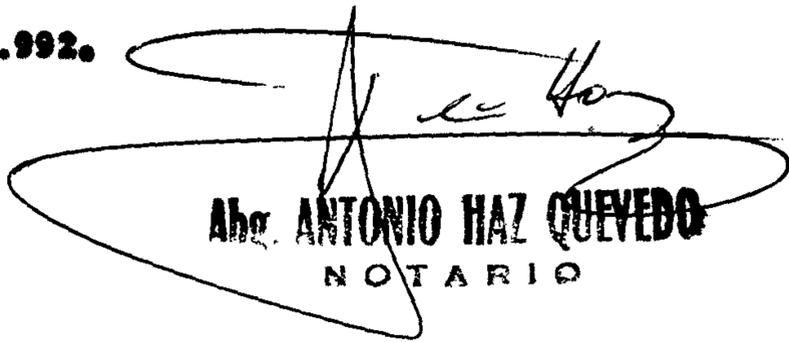
85 0-

I

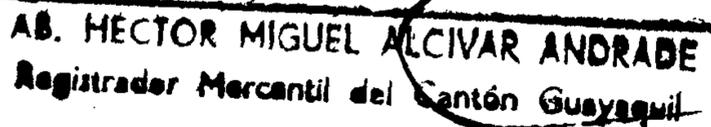
TORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA EN SIETE
FOJAS UTILES QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO, EN GUAYAQUIL, A VEINTE Y
DOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS


Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

CERTIFICO QUE SE HA TOMADO NOTA DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA LA ACEPTACION
DE LA MISMA DE RESOLUCION NUMERO 92- 2-1-10000334, DE FECHA 12 de FEBRERO DE 1.992.
GUAYAQUIL, 17 DE FEBRERO DE 1.992.


Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución nú-
mero 92-2-1-1-0000334, dictada el 12 de febrero de 1.992, por el -
Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías,
queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la constitución
de INMOBILIARIA ROSEY ELENA INMOBIL S.A. de fojas 4.072 a 4.084, -
número 1.450 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.708
del Repertorio.- Guayaquil, marzo cuatro de mil novecientos noventa
y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTI-

000009

FICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de agosto de 1.975.- Guayaquil, marzo cuatro de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil.-



[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil