

ESCRITURA NUMERO : 122/92

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA DICORTAN S. A. "

CUANTIA : \$ 2'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la provincia del Guayas , República del Ecuador, hoy día veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante mi, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario de este Cantón, comparecen:

el señor Ingeniero Civil José Emilio Arce Crovari , quien declara ser ecuatoriano , casado y domiciliado en esta ciudad , por sus propios derechos ; el señor Gabriel Enrique Arce Crovari , quien declara ser ecuatoriano , casado , ejecutivo y domiciliado en esta ciudad , por sus propios derechos ; el señor José Fernando Arce Suárez , quien declara ser ecuatoriano , soltero , estudiante y domiciliado en esta ciudad , por sus propios derechos ; la señorita María Cristina Arce Suárez , quien declara ser ecuatoriana , soltera , estudiante y domiciliada en esta ciudad , por sus propios derechos ; y , el Abogado Gustavo Eduardo Arce Quimí , quien declara ser ecuatoriano , casado y domiciliado en esta ciudad , por sus propios derechos ; los comparecientes son mayores de edad , capaces para obligarse y contratar , a quienes de conocerlos doy fe.- Bien instruidos en el objeto y re-

rmby

sultados de esta escritura pública de Constitución de Compañía, a cuyo otorgamiento concurren con amplia y entera libertad, para que la autorice me presentan la minuta que dice así: " Señor Notario: En el Registro Público a su cargo extienda e incorpore una en la cual conste la Constitución de una Sociedad Anónima al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES: Concurren al acto de celebración y suscripción de la presente escritura pública las siguientes personas: (a) El señor Ingeniero JOSE EMILIO ARCE CROVARI, casado, por sus propios derechos. (b) El señor GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI, casado, por sus propios derechos; (c) El señor JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ, soltero, por sus propios derechos; (d) La señorita MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ, soltera, por sus propios derechos; y (e) El Abogado GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI, casado, por sus propios derechos. SEGUNDA: Todos los comparecientes son ecuatorianos y domiciliados en Guayaquil y expresan su consentimiento para mediante la presente escritura constituir una Compañía que estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y el Estatuto que a continuación se expresa: ESTATUTO DE LA COMPAÑIA

" INMOBILIARIA DICORTAN S. A. " CAPITULO PRIMERO

DEL NOMBRE , NACIONALIDAD , NATURALEZA , OBJETO

PLAZO , DOMICILIO , CAPITAL : ARTICULO PRIMERO

DENOMINACION , NACIONALIDAD , NATURALEZA Y OBJETO

Con la denominación de " INMOBILIARIA DICORTAN

S. A. " , se constituye una Compañía Anónima de

nacionalidad ecuatoriana y de naturaleza mercan-

til . La compañía tendrá por objeto : (a.-) Com-

praventa , administración , arrendamiento , permu-

ta , agenciamiento , promoción , explotación y

anticresis de bienes inmuebles ; (b.-) La reali-

zación de estudios , diseños , proyectos , di-

rección , construcción , decoración y fiscaliza-

ción de obras de ingeniería y arquitectura en

general , por cuenta propia o ajena , y todos

los negocios conexos con estas actividades ; (c.-)

Compraventa , arrendamiento , permuta , importación

y exportación de vehículos , equipos y maquina-

rias para la construcción , decoración y fiscali-

zación de obras de ingeniería y arquitectura en

general ; (d.-) Compraventa , permuta , importación

y exportación de repuestos , accesorios , adornos ,

artículos , materiales , materias primas , produc-

tos y elaborados relacionados con la construc-

ción , decoración y fiscalización de obras de

ingeniería y arquitectura en general ; (e.-) Dis-

tribución , Agencia y Representación de casas

nacionales o extranjeras de vehículos , equipos ,

maquinarias, repuestos, accesorios, adornos,

artículos, materiales, materias primas,

productos y elaborados relacionados con la

construcción, decoración y fiscalización de

obras de ingeniería y arquitectura en gene-

ral; (f.) Como medio para cumplir con su

objeto podrá adquirir acciones y participa-

ciones de otras compañías e intervenir en

la formación de nuevas sociedades; y (g.)

Celebrar todos los actos y contratos permi-

tidos por las leyes y que tengan relación

con el objeto de la Compañía. ARTICULO SE-

GUNDO : PLAZO .- El plazo de duración de

la Compañía será de cincuenta años que se

contará desde la fecha de inscripción de

esta escritura pública en el Registro Mer-

cantil. ARTICULO TERCERO : DOMICILIO .- El

domicilio principal de la Compañía será

la ciudad de Guayaquil y podrá establecer

sucursales o agencias en cualquier otro

lugar del país. ARTICULO CUARTO : CAPITAL.

El capital social de la Compañía es de

Dos millones de sucres dividido en veinte

acciones Ordinarias y Nominativas de cien

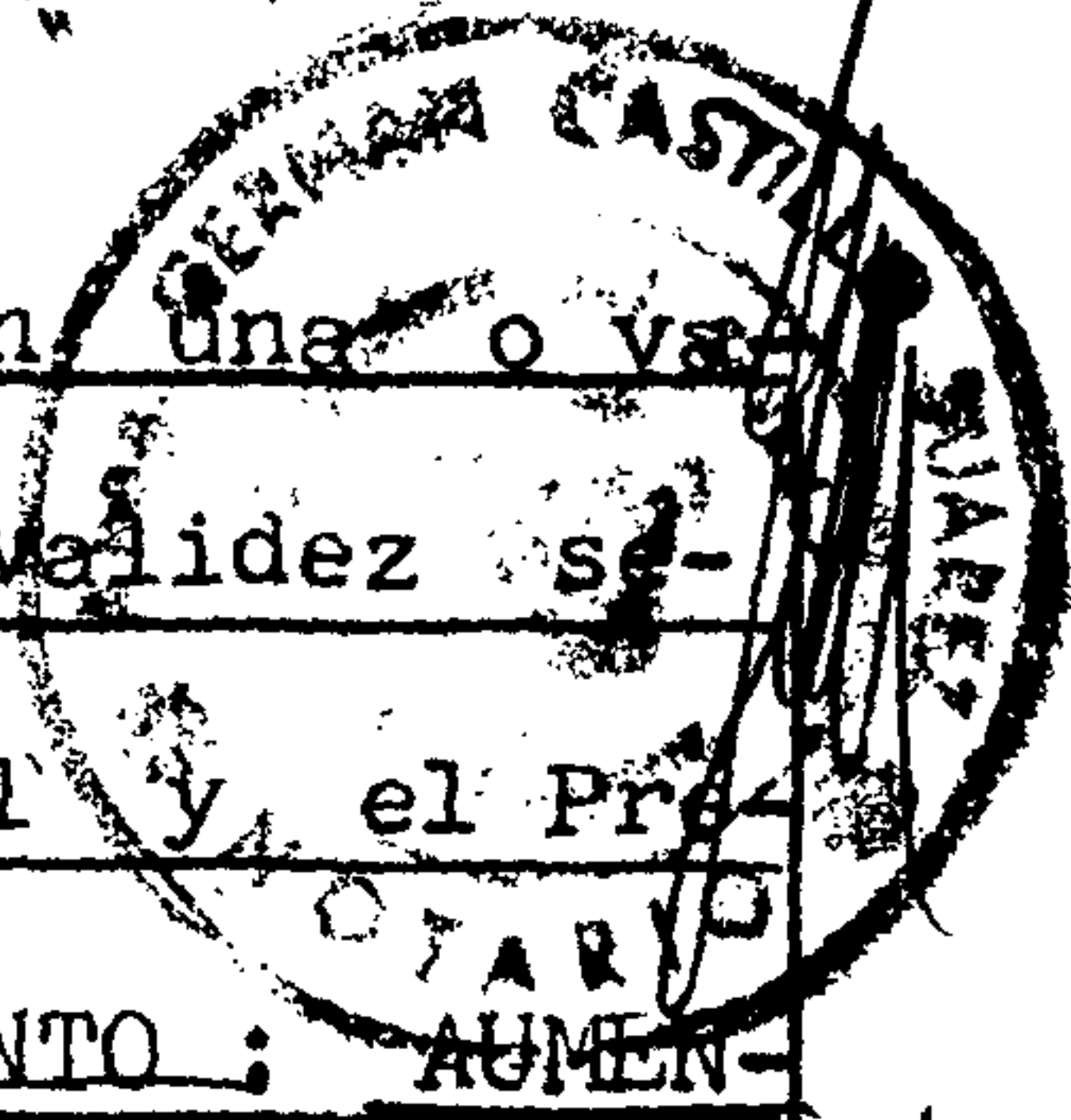
mil sucres cada una las mismas que se en-

cuentran totalmente suscritas y pagadas en

un veinticinco por ciento de cada acción.

numeradas del cero uno al veinte y se po-

00000004



drán emitir en Títulos que contengan una o varias acciones, las cuales para su validez serán suscritas por el Gerente General y el Presidente de la Compañía. ARTICULO QUINTO :

TO DE CAPITAL .- El capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Para la suscripción de las nuevas acciones se preferirá en todo caso a los accionistas, pero a falta de interés de éstos se admitirá a terceras personas. CAPITULO SE-

GUNDO : DE LA JUNTA GENERAL : ARTICULO SEXTO :

La Junta General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Compañía y estará formada por los Accionistas legalmente convocados y reunidos con sujeción a la Ley. Será instalada, presidida y dirigida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. ARTICU-

LO (SEPTIMO) : CLASE DE JUNTAS, FECHAS DE REU-

NION Y CONVOCATORIA : Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se reunirán obligatoriamente por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía ; y, las Extraordinarias, en cualquier tiempo cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la Convocatoria. La convocatoria se publicará por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el do-

micilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación en los que no se contará ni el de la publicación ni el de la reunión. Las Convocatorias se harán por iniciativa del Presidente o del Gerente General o del Administrador que hiciere sus veces o a pedido de un número de Accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del Capital Social, o en caso de urgencia, por el Comisario.

En las Convocatorias se indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión. ARTICULO

LO OCTAVO: VOTO Y QUORUM.- En las Juntas Generales cada acción liberada concede derecho a un voto. Las acciones no liberadas sólo tendrán derecho a votar en proporción a su valor pagado. El quorum será el siguiente: en la primera Convocatoria la Junta se reunirá con la concurrencia de un número de Accionistas que representen por lo menos la mitad más uno del Capital Pagado, y, en la segunda Convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, lo cual se expresará en la Convocatoria. El quorum antes establecido será suficiente salvo que la Ley exija otro mayor. ARTICULO

NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los Artículos anteriores, la

Junta General de Accionistas podrá reunirse

lidamente sin necesidad de Convocatoria por la

prensa en cualquier tiempo y lugar del terri-

torio nacional, cuando se encuentre presente

la totalidad del Capital Social pagado y los

Accionistas acepten por unanimidad la celebración

de la Junta y estuvieren de acuerdo en los

asuntos a tratarse. En estos casos de Junta

General Universal será obligatoria la suscripción

del Acta por todos los accionistas bajo sanción

de nulidad. ARTICULO DECIMO : DEBERES Y ATRI-

BUCIONES : Son atribuciones de la Junta General:

a.-) Nombrar y remover libremente al Presiden-

te, al Gerente General, al Vice-presidente y

a los Comisarios. b.-) Conocer, aprobar o re-

chazar las Cuentas, Balances o Informes de

la Compañía que presenten los Administradores,

con Informe previo del Comisario. c.-) Resol-

ver acerca de la distribución de Utilidades y

Beneficios Sociales y fijar las Reservas Le-

gales y Especiales. d.-) Acordar el Aumento

o Disminución del Capital Social. e.-) Refor-

mar el Estatuto. f.-) Acordar la disolución

y liquidación de la Compañía. g.-) Autorizar

la transferencia, enajenación y gravamen de los

bienes inmuebles de la Sociedad. h.-) Deliberar

y resolver sobre todo asunto constante en la

convocatoria que le fuere sometido a su consi-

EXTRAORD.

deración por los Administradores Comisa-
rio o por cualquier Accionista. (1.-) In-

terpretar el Estatuto y resolver lo que
en él no estuviere previsto. CAPITULO TER-

CERO: ADMINISTRACION Y REPRESENTACION. AR-

TICULO UNDECIMO : ADMINISTRADORES.- La Ad-

ministración de la Compañía se efectuará a

través de un Gerente General, un Presi- ADM

dente y un Vice-Presidente, que serán nom-

brados por la Junta General. Todos ellos

serán nombrados por el lapso de CINCO A-

ÑOS pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Para ser Administrador no se requiere ser

socio de la Compañía. ARTICULO DUODECIMO :

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE : Son atribu-

ciones del Presidente de la Compañía : (a)

Convocar, presidir y dirigir las sesiones

de la Junta General de Accionistas ; (b)

Controlar el cumplimiento de las resolucio-

nes de la Junta General ; (c) Ejercer las

atribuciones y cumplir las obligaciones que

le señalaren la Ley y el presente Estatu-

to. (d) Suscribir con el Gerente General

los Títulos de Acciones ; y (e) Subrogar al

Gerente General en los casos de ausencia,

imposibilidad, licencia, etcétera. ARTICULO

DECIMO TERCERO : ATRIBUCIONES DEL GERENTE GE-

NERAL : Son atribuciones del Gerente General:

05-11-66
(a.-) Ejercer la Representación Legal y Extrajudicial de la Compañía ; (b.-) Administrar con poder amplio , general y suficiente los establecimientos , empresas , instalaciones y negocios de la Compañía ejecutando a nombre de ellas , toda clase de actos y contratos ; (c.-) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos ; (d.-) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad ; abrir , manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias , civiles y mercantiles ; (e.-) Suscribir pagarés , letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía ; (f.-) Nombrar y despedir trabajadores , previa las formalidades de Ley ; constituir mandatarios generales y especiales , previa la autorización de la Junta General , en el primer caso ; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos ; (g.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas ; (h.-) Supervigilar la contabilidad , archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias ; (i.-) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones de la Compañía ; (j.-) Cuidar bajo su

responsabilidad que se lleven los Libros exigidos por el Código de Comercio y

los de Actas de Junta General y de Ex-

pedientes ; y los Libros Talonario y

de Acciones y Accionistas ; y (k.-) Las de-

más atribuciones que le confiere el Esta-

tuto. ARTICULO DECIMO CUARTO : ATRIBUCIO-

NES DEL VICE-PRESIDENTE .- El Vice-Presiden-

te reemplazará al Presidente en los ca-

sos de ausencia , imposibilidad , licencia,

etcétera. CAPITULO CUARTO : DE LA FISCALI-

ZACION . - ARTICULO DECIMO QUINTO : COMISA-

RIOS . La Junta General de Accionistas nom-

brará un Comisario Principal y uno Su-

plente , reelegibles , quienes durarán UN A-

ÑO en el ejercicio de sus funciones .-

ARTICULO DECIMO SEXTO : BALANCE .- Anualmen-

te se formará el inventario de los bie-

nes muebles e inmuebles de la Sociedad ,

así como el Balance General con sus co-

rrespondientes cuotas de ganancias y pér-

didas los que el Gerente General jun-

to con una memoria razonada acerca de

la situación financiera de la Compañía ,

someterá a conocimiento del Comisario y

las que pondrá a disposición de los Ac-

cionistas por el tiempo previsto en la

Ley . ARTICULO DECIMO SEPTIMO : COMISA-

00000007

RIOS .- Los Comisarios tendrán derecho limitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales. Deberán cuidar especialmente de cumplir con las atribuciones señaladas en el Artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías.

CAPITULO QUINTO : DISPOSICIONES GENERALES .-

ARTICULO DECIMO OCTAVO : FONDO DE RESERVA :

La Junta General de Accionistas, al tiempo de acordar la distribución de utilidades, segregará de ellas una cantidad no menor del diez por ciento para formar el Fondo de Reserva Legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del Capital Social, o más, si la Junta así lo acordare.

ARTICULO DECIMO NOVENO : RESERVA ESPECIAL . La Junta General

podrá crear fondos de Amortización y para eventualidades con los porcentajes y en las cuantías que juzgue conveniente pero observando siempre las disposiciones legales y Estatuto respectivo.

ARTICULO VIGESIMO :

DISTRIBUCIONES DE LAS UTILIDADES .Una vez que

sean aprobados el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo y después de practicadas las deducciones realizadas para la formación de las Reservas Especiales que hayan sido resueltas por la Junta General,

el saldo de las utilidades líquidas
será distribuido entre los Accionis-
tas de la Compañía en proporción del
valor pagado de cada acción. ARTICULO

VIGESIMO PRIMERO : PAGO DE DIVIDENDOS .-

El Gerente General pagará los dividen-
dos de las acciones en la forma de-
terminada por la Junta General. La
Compañía mantendrá esos dividendos en
depósitos disponibles a la orden de los
mismos Accionistas pero no reconocerá
sobre los mismos ningún interés. AR -

TICULO VIGESIMO SEGUNDO : REFORMA DEL

ESTATUTO : La Junta General de Ac-
cionistas tiene competencia para resol-
ver todas las modificaciones que se de-
seare introducir al Contrato Social. AR-

TICULO VIGESIMO TERCERO : DISOLUCION . -

Son causas de disolución de la Compa-
ñía : a.-) Las que se determinaren se-
gún las Leyes y , b.-) El acuerdo de
los accionistas tomado conforme lo dis-
puesto en la Ley de Compañías. Disuel-
ta la Compañía se procederá a su liqui-
dación. La Junta General designará un li-
quidador que deberá actuar de conformi-
dad con las prescripciones legales. ARTICU-

LO VIGESIMO CUARTO : DURACION DE LOS PE-

RIODOS DE LOS FUNCIONARIOS . Los plazos señalados

en este Estatuto , para el ejercicio de las
diversas funciones se contarán a partir de la
fecha de inscripción del nombramiento en el Re-
gistro Mercantil ; y , los Administradores , Liqui-
dadores , Comisarios , etcétera , continuarán en
el ejercicio de sus cargos hasta ser legalmente
reemplazados , aun cuando estuvieren vencidos los
plazos para los que fueren designados . CAPITULO

SEXTO : DECLARACIONES : Los comparecientes Socios

Fundadores de la compañía " INMOBILIARIA DICOR-

TAN S. A. " , declaramos : PRIMERA : Que hemos

constituido la Sociedad Anónima " INMOBILIARIA DI

CORTAN S. A. " con un Capital de Dos millones

de sucres representado por veinte acciones de

cien mil sucres cada una y que la suscripción

y pago es como sigue : (a.-) El Ingeniero JOSE

EMILIO ARCE CROVARI , por sus propios derechos ,

ha suscrito dieciseis acciones Ordinarias y No-

minativas de cien mil sucres cada una y ha

pagado en efectivo la suma de Cuatrocientos mil

sucres correspondiente al veinticinco por ciento

de cada acción ; (b.-) El señor GABRIEL ENRIQUE

ARCE CROVARI , por sus propios derechos , ha sus-

crito una acción Ordinaria y Nominativa de cien

mil sucres y ha pagado en efectivo la suma

de veinticinco mil sucres correspondiente al vein-

ticinco por ciento de la acción ; (c.-) El señor

3
JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ , por sus propios

derechos , ha suscrito una acción Ordinaria y

Nominativa de cien mil sucres y ha pagado

en efectivo la suma de veinticinco mil su-

cres correspondiente al veinticinco por cien-

to de la acción ; (d.) La señorita MARIA

CRISTINA ARCE SUAREZ , por sus propios dere-

chos , ha suscrito una acción Ordinaria y No-

minativa de cien mil sucres y ha pagado en

efectivo la suma de veinticinco mil sucres

correspondiente al veinticinco por ciento de

la acción ; y , (e) El Abogado GUSTAVO EDUAR-

DO ARCE QUIMI , por sus propios derechos ha

suscrito una acción Ordinaria y Nominativa de

cien mil sucres y ha pagado en efectivo la

suma de veinticinco mil sucres correspondien-

te al veinticinco por ciento de la acción.

20 SEGUNDA: Que los aportes referidos los hemos

efectuado mediante depósito en cuenta especial

a nombre de la Compañía en formación en el

Banco del Pacífico, bajo la designación de

Cuenta de Integración de Capital, conforme

consta en el Certificado que se agregará. TER-

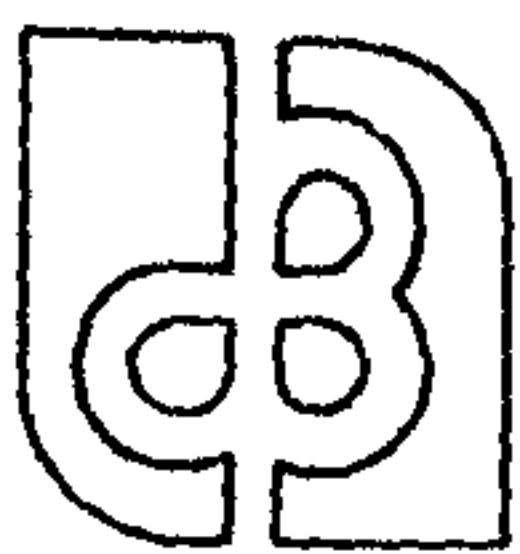
CERA : Que los declarantes nos comprometemos a

cancelar en el plazo de veinticuatro meses

el saldo pendiente del setenta y cinco por

ciento del valor de cada una de las accio-

nes suscritas , contado a partir de la inscrip-



BANCO DEL PACIFICO

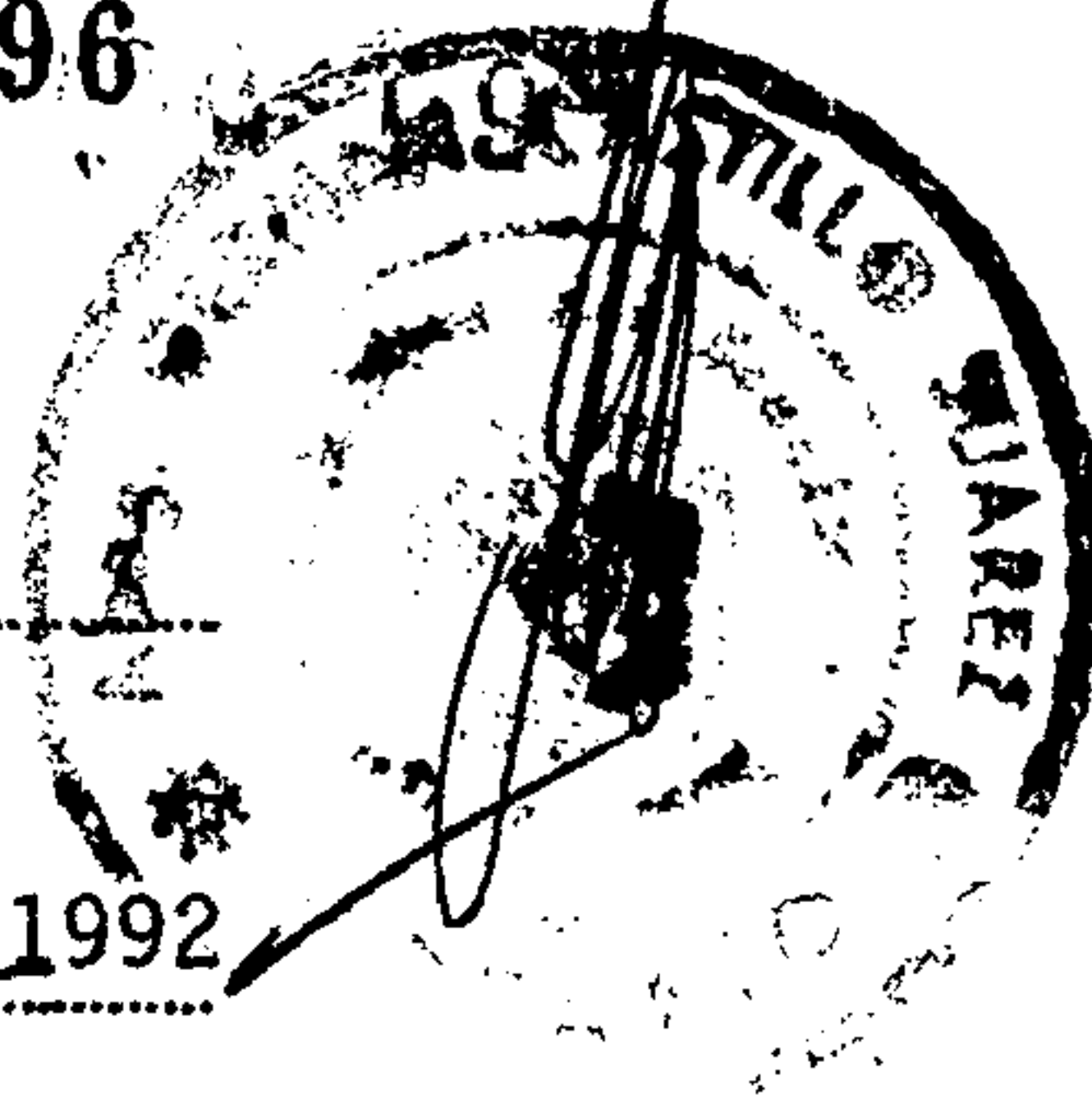
- 8 -

Nº 03096

No. Cta. N-.....

Guayaquil, Febrero 20 de 1992

Lugar y Fecha



CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

ING. JOSE EMILIO ARCE CROVARI ✓	S/. 400.000,00 ✓
GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI ✓	25.000,00 ✓
JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ ✓	25.000,00 ✓
MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ ✓	25.000,00 ✓
AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI ✓	25.000,00 ✓

=====

TOTAL.....S/. 500.000,00

SON: QUINIENTOS MIL 00/100.

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA DICORTAN S.A. ✓

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

KTD

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO S. A.

Firma Autorizada

ción de esta escritura en el Registro Mercantil

CUARTA : Que expresamente autorizamos al In-

geniero JOSE EMILIO ARCE CROVARI y/o al Aboga-

do GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI para que realicen

todas las diligencias legales y administrativas

para obtener la aprobación y Registro de esta

Compañía, inclusive la obtención del Registro U-

nico de Contribuyentes. CONCLUSION : Agregue usted,

señor Notario las demás cláusulas de estilo

para la completa validez y firmeza de esta es-

critura , inserte los documentos habilitantes ad-

juntos y obtenga la inscripción en el Registro

respectivo. Firmado) Abogado Gustavo Arce Quimi,

Registro número mil ciento noventa".- Los otorgan-

tes ratifican en todas sus partes la minuta

inserta que queda elevada a escritura pública pa-

ra que surta sus efectos legales. Se agrega: el cer-

tificado de Integración de Capital. Leída que fue

esta escritura pública, por mi el Notario en alta voz,

de principio a fin a los comparecientes, éstos la a-

prueban y la suscriben conmigo en unidad de acto. Doy

fe.-

1)

Ing. José E. Arce Crovari

C.C. 090049255-4

C.V. 022-029

2)

Gabriel E. Arce Crovari

C.C. 090532936-3

C.V. 022-023

3)

Jose F. Arce Suárez

C.C. 090878491-1

C.V. 028-082

4)

María Cristina Arce Suárez

C.C. 090878482-9

C.V. 13/Em/73

5)

Ab. Gustavo E. Arce Quimi

C.C. 0700593734

C.V. 020-040

Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este TERCER

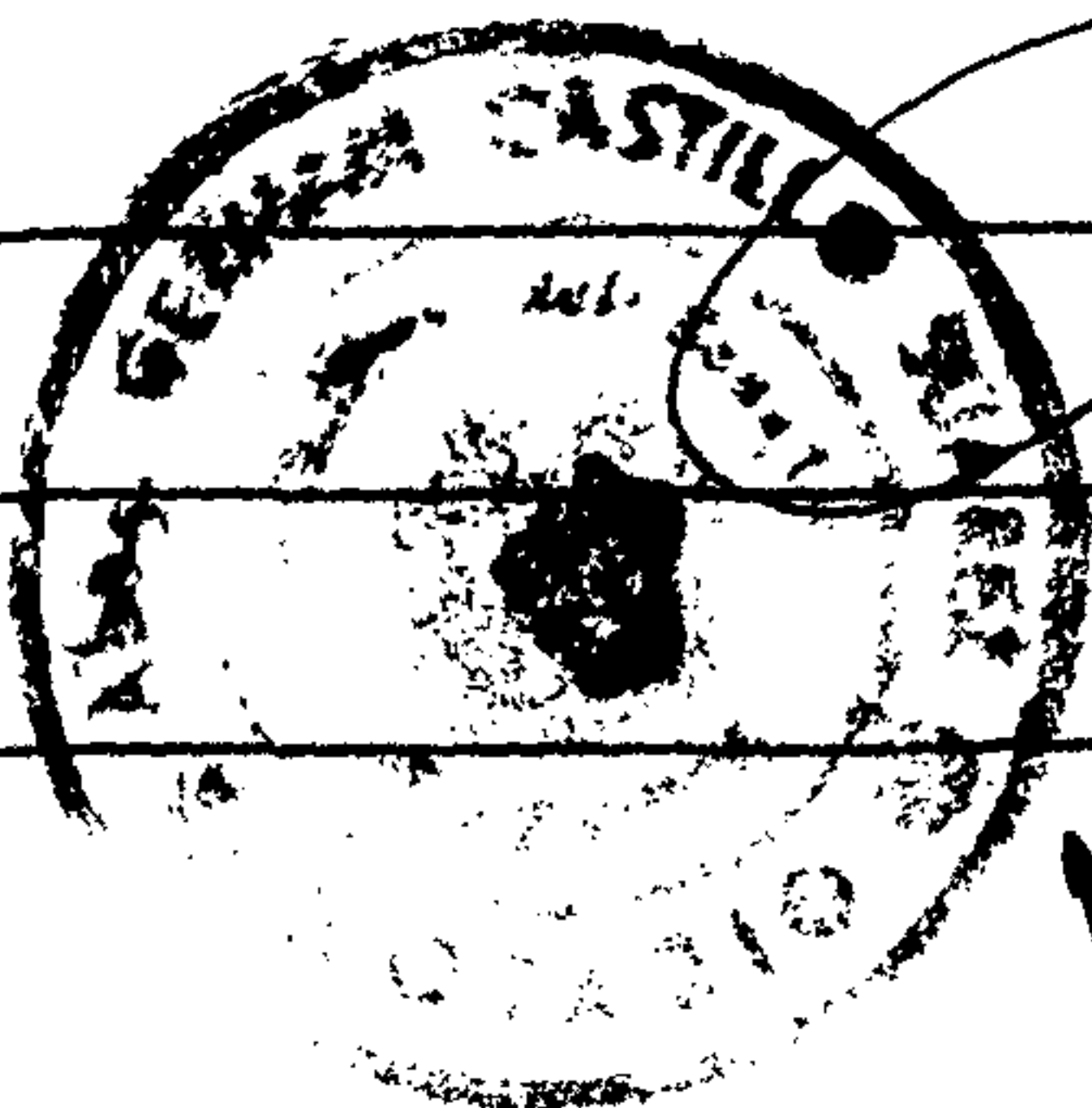
TESTIMONIO, en nueve fojas fotocopias, rubricadas por

mi el Notario, que sello y firmo en las mismas ciudad y

fecha de su otorgamiento. Esta copia corresponde a la es-

critura 122/92 de Constitución de la compañía denominada

" Inmobiliaria Dicortán S.A."

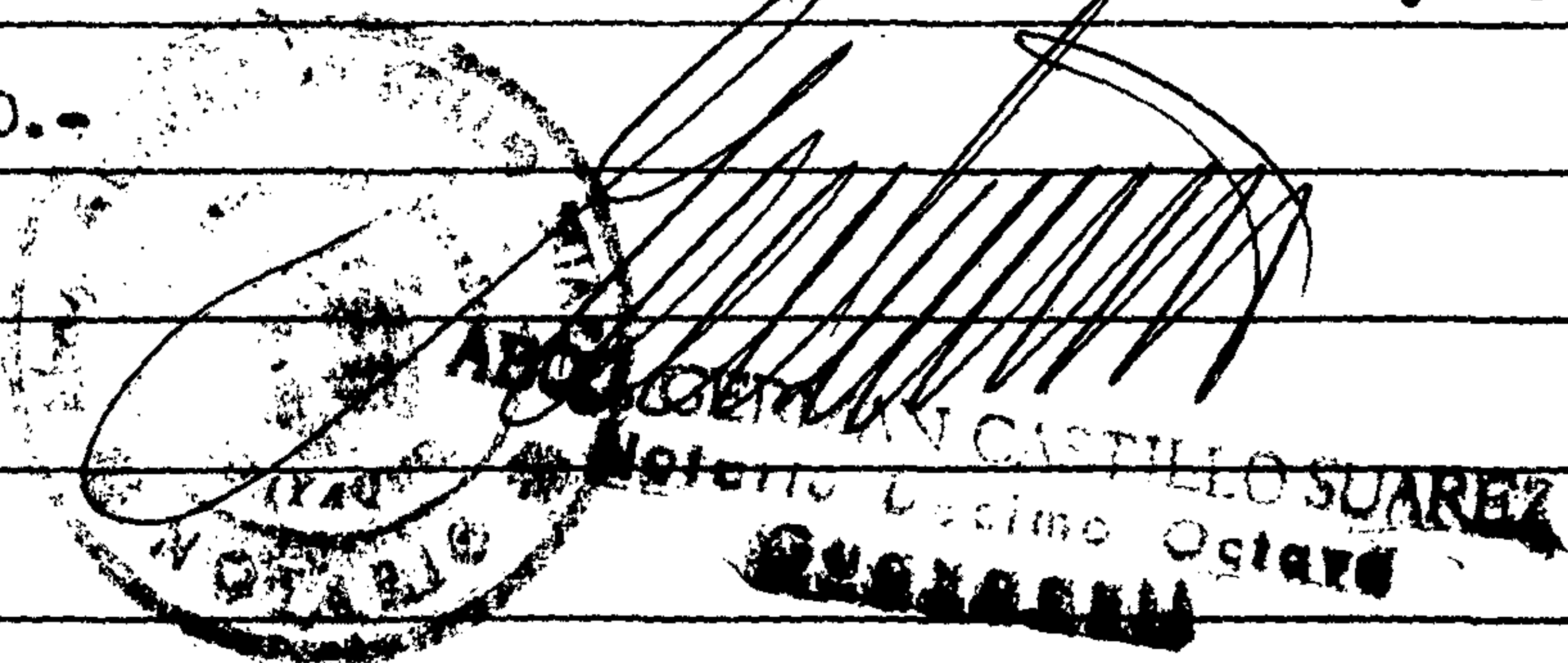


ABOG. GERMAN CASTILLO SUAREZ
Notario Décimo Octavo
Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de

la matriz de la escritura pública veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y dos, de la Resolución N° 92-2-1-1-0000650, expedida el veinticinco de Marzo de mil novecientos noventa y dos, mediante la cual el señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la Constitución de la Compañía Denominada " Inmobiliaria DICORTAN S.A.", que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintiséis de Marzo de mil novecientos noventa y dos.- EL

NOTARIO.-



Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 92 - 2 - 1 - 1 - 0000650, dictada el 25 de Marzo de 1.992, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA DICORTAN S. A. , de fojas 8.097 a 8.114, número 2.882 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.265 del Repertorio.- Guayaquil, treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cántón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dicta -

do el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repú-
blica, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto
de 1.975.- Guayaquil, treinta y uno de Marzo de mil novecientos
noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-



AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado
de Afiliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspon-
diente a INMOBILIARIA DICKSTEIN S. A. - Guayaquil, treinta y
uno de Marzo de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador -
Mercantil.-



AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

