

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

CONSTITUCION DE LA
 COMPANIA ANONIMA DENOMINADA
 INMOBILIARIA HVC S.A.
 CUANTIA: (S/.2'000.000,00)--

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
 Guayas, República del Ecuador, el doce de Junio de mil
novecientos noventa y dos, ante mi, Abogado Marcos Díaz
Casquete, Notario Vigésimo Primero de este Cantón comparecen
 los señores: KLEBER VITERI SWETT, de profesión ejecutivo,
 de estado civil casado; OSCAR VITERI SWETT, de profesión
 ejecutivo, de estado civil soltero; MARIA VITERI DE
 EDGECOMBE de profesión ejecutiva, de estado civil casada;
 PIEDAD SWETT DE VITERI, de profesión ejecutiva, de estado
 civil casada; Abogado Jimmy Pazmiño Pareja, de profesión
 abogado, de estado civil casado. Todos los comparecientes
 son mayores de edad, ecuatorianos, con domicilio en esta
 ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de
 conocer doy fe. Bien instruidos sobre el objeto y resultados
 de esta Escritura a la que comparecen por sus propios
 derechos, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
 me presentaron la minuta del tenor siguiente: MINUTA:- Señor
 Notario: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
 sírvase incluir una en la que conste el Contrato de
 Constitución de una Compañía Anónima, la misma que se
 celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:
 COMPARECIENTES.- Comparecen y celebran el presente Contrato
 por sus propios derechos las

1 siguientes personas: KLEBER VITERI SWETT, ejecutivo,
2 casado, ecuatoriano; OSCAR VITERI SWETT, ejecutivo, casado,
3 ecuatoriano; MARIA VITERI DE EDGECOMBE, ejecutiva, casada,
4 ecuatoriana; PIEDAD SWETT DE VITERI, ejecutiva, casada,
5 ecuatoriana; Ab. JIMMY PAZMIÑO PAREJA, abogado, casado,
6 ecuatoriano. Todos los comparecientes, están domiciliados en
7 esta ciudad y manifiestan su voluntad de constituir una
8 Compañía Anónima. SEGUNDA.- La compañía que por este acto se
9 constituye, estará regida por la Ley de Compañías, Código
10 Civil, y los Estatutos que a continuación se expresa:
11 ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA HVC S.A.: ARTICULO
12 PRIMERO: El nombre de la compañía que por este acto se
13 constituye, es INMOBILIARIA HVC S.A. ARTICULO SEGUNDO: El
14 domicilio principal de la compañía es la ciudad de
15 Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá tener
16 establecimientos, sucursales o agencias, en cualquier otro
17 lugar del país o del extranjero. ARTICULO TERCERO: La
18 compañía tendrá por objeto principal y único, la adquisición
19 y beneficio de bienes raíces, urbanos y rurales; podrá
20 adquirir derechos y contraer obligaciones, y realizar todo
21 acto o contrato civil autorizado por la Leyes. La compañía
22 no podrá dedicarse al comercio ni a la industria. ARTICULO
23 CUARTO: El plazo de duración de la compañía es de cincuenta
24 años, que se contará a partir de la fecha de inscripción de
25 este Contrato en el Registro Mercantil del Cantón
26 Guayaquil.- ARTICULO QUINTO: El capital social de la
27 compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES y está dividido en dos
28 mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil

000000003

1 sucres cada una.- ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente
2 a fondo de reserva legal, pérdida o destrucción de acciones
3 y, transferencias, transformación, liquidación, y todo
4 aquello que en este estatuto no se determine, se estará a lo
5 dispuesto en la Ley de Compañías. Las utilidades se
6 distribuirán en la fecha que lo acordare la Junta General de
7 Accionistas, a prorrata del valor pagado de las acciones. La
8 compañía se disolverá anticipadamente, si la Junta General
9 de Accionistas así lo resolviere. El Gerente General actuará
10 de liquidador de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO: DEL
11 GOBIERNO CONTROL Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- El
12 gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General de
13 Accionistas, la administración al Gerente General y
14 Presidente; y la fiscalización a los comisarios principal y
15 suplente de la misma.- ARTICULO OCTAVO: La Junta General,
16 formada por los accionistas legalmente convocados y
17 reunidos, es el órgano supremo de gobierno de la Compañía.
18 Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraordinarias se
19 reunirán en el domicilio principal de la Compañía. Las
20 Ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los tres
21 meses posteriores a la finalización del ejercicio económico
22 de la Compañía. Las Extraordinarias se reunirán en cualquier
23 época del año en que fueren convocadas.- ARTICULO NOVENO: En
24 las Juntas Generales sólo podrán tratarse los asuntos
25 determinados en la convocatoria, bajo pena de nulidad.-
26 ARTICULO DECIMO: Las Juntas Generales de Accionistas, serán
27 convocadas por el Gerente General de la Compañía, mediante
28 aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor

1 circulación en el domicilio principal de la Compañía con
2 ocho días de anticipación por lo menos, al día fijado para
3 la reunión, con indicación del lugar, día, hora y objeto de
4 la Junta. Sin embargo, la Junta General de Accionistas, se
5 entenderá convocada y quedará válidamente constituida en
6 cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio
7 nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que estén
8 presentes los accionistas de la Compañía que representen
9 todo el capital pagado de la misma; y, los asistentes,
10 quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad,
11 acepten unánimemente la celebración de la Junta.- ARTICULO
12 DECIMO PRIMERO: La Junta General de Accionistas no podrá
13 considerarse constituida válidamente en primera
14 convocatoria, si los asistentes a ella no representan más de
15 la mitad del capital social pagado. La Junta General se
16 reunirá en segunda convocatoria, con el número de
17 accionistas presentes, debiendo expresarse así en la
18 referida convocatoria.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las
19 resoluciones de la Junta General, se tomarán por mayoría
20 absoluta de votos del capital social pagado concurrente a la
21 Sesión. Los votos en blanco y las abstenciones, se sumarán a
22 la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Son
23 atribuciones de la Junta General las que la Ley establece y
24 especialmente las siguientes: a).- Nombrar y remover al
25 Presidente, y al Gerente General; al Comisario Principal y
26 Comisario Suplente de la Compañía, de conformidad con la
27 Ley, señalarles sus remuneraciones y concederles licencia;
28 b).- Conocer y aprobar anualmente el Balance General y

1 Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c).- Disponer
2 sobre el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y
3 Fondo de Reserva Legal; d) Resolver sobre el Aumento o
4 Disminución del capital, Prórroga o Disminución del plazo de
5 la Compañía; e).- Resolver sobre la disolución anticipada de
6 la Compañía; y, f).- Todas las demás atribuciones que le
7 concede la Ley y los presentes Estatutos Sociales.- ARTICULO
8 DECIMO CUARTO.- La Administración de la Compañía, estará a
9 cargo del Gerente General y el Presidente, pero la
10 representación legal, judicial y extrajudicial de la misma;
11 estará a cargo del Gerente General, actuando de manera
12 individual. El Gerente General podrá transferir, enajenar y
13 gravar los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la
14 compañía sin necesidad de autorización de la Junta General
15 de Accionistas de la misma. El Presidente, subrogará al
16 Gerente General, en caso de ausencia, falta o impedimento de
17 éste, con sus mismas atribuciones y deberes. Los
18 funcionarios antes indicados, durarán cinco años en el
19 ejercicio de sus cargos y serán elegidos por la Junta
20 General de Accionistas.- ARTICULO DECIMO QUINTO:- La
21 fiscalización y control de la Compañía, estará a cargo de un
22 Comisario Principal, elegido por el lapso de dos años, por
23 la Junta General de Accionistas, organismo éste que también
24 nombrará a un Comisario Suplente: por igual lapso, quien
25 actuará a falta del titular.- TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO
26 DEL CAPITAL.- El capital de la Compañía que asciende a la
27 suma de dos millones de sucres ha sido totalmente suscrito;
28 y pagado de la siguiente manera: El señor KLEBER VITERI

PL

1 SWETT, ha suscrito mil novecientas noventa y seis acciones
2 ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada
3 una, las mismas que paga en un veinticinco por ciento de su
4 valor, en numerario; el señor OSCAR VITERI SWETT, ha
5 suscrito una acción ordinaria y nominativa de un valor de un
6 mil sucres, la misma que paga en un veinticinco por ciento
7 de su valor, en numerario; la señora MARIA VITERI DE
8 EDGECOMBE ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de
9 un valor de un mil sucres, la misma que paga en un
10 veinticinco por ciento de su valor, en numerario; la señora
11 PIEDAD SWETT DE VITERI, ha suscrito una acción ordinaria y
12 nominativa de un valor de un mil sucres, la misma que paga
13 en un veinticinco por ciento de su valor, en numerario; y,
14 el abogado JIMMY PAZMIÑO PAREJA ha suscrito una acción
15 ordinaria y nominativa de un valor de un mil sucres cada
16 una, la misma que paga en un veinticinco de su valor en
17 numerario. En consecuencia , el capital se encuentra
18 suscrito en su totalidad y pagadas en un veinticinco por
19 ciento de su valor nominal, cada una de las acciones
20 suscritas, obligándose los accionistas a pagar el saldo de
21 cada acción suscrita y no pagada, en el plazo de dos años,
22 contado a partir de la fecha de inscripción de esta
23 Escritura Pública en el Registro Mercantil, en numerario.
24 Las entregas de dinero referidas en esta cláusula, constan
25 del certificado bancario de integración de capital que se
26 adjunta para que sea insertado a la presente escritura.-
27 CLAUSULA TRANSITORIA: Los accionistas fundadores declaran
28 que autorizan al Abogado Jimmy Pazmiño Pareja .



0000000005

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 INMOBILIA LA HVC S.A.

la cantidad de CINCUENTOS MIL 00/100 (500.000,00)

suces, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
KLEBER VITERI SWEET	\$ 499.000,00
OSCAR VITERI SWEET	250,00
MARIA VITERI DE EDGECOMBE	250,00
PIEDAD SWEET DE VITERI	250,00
AB. JIMMY FAZMIÑO PAR JA	250,00
	=====
	\$ 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 nombramientos 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.

GUAYACUIL, JUNIO 12/92


Ciudad

fecha

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

Jimmy Asallona
FIRMA AUTORIZADA

1 para que realice todas las gestiones necesarias para el
 2 perfeccionamiento de este contrato de constitución de
 3 Compañía, incluyendo la facultad de convocar a la Primera
 4 Junta General de Accionistas e inclusive obtener el Registro
 5 Unico de Contribuyentes. Usted señor Notario, deberá cumplir
 6 con las demás formalidades de estilo para la perfecta
 7 validez de esta escritura.- Atentamente, (firmado) Firma
 8 Ilegible.- ABOGADO JIMMY PAZMIÑO PAREJA.- REGISTRO TRES MIL
 9 SETECIENTOS.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Es copia.- En
 10 consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la
 11 preinserta minuta, la misma que se eleva a Escritura
 12 Pública, para que surta todos los efectos legales. Queda
 13 agregado a este registro el Certificado Bancario de
 14 Integración de Capital. Leida esta escritura de principio a
 15 fin y en alta voz, por mi el Notario, a los otorgantes,
 16 quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman,
 17 ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el
 18 Notario.-Doy fé.-

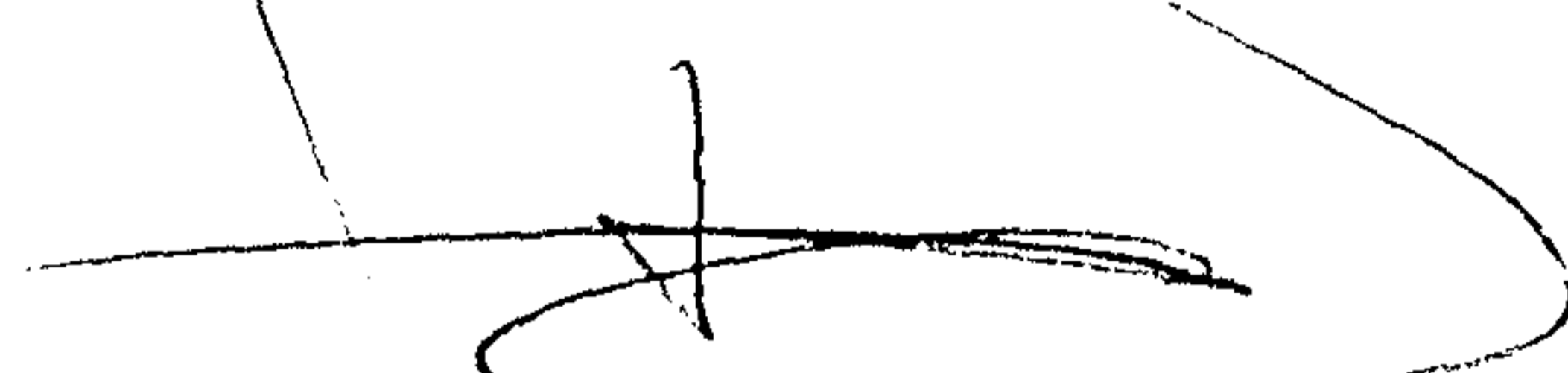
19
 20
 21 
 KLEBER VITERI SWETT

22 Céd. de Ciud. 09-07224786
 23 Cert. Vot. 407-059

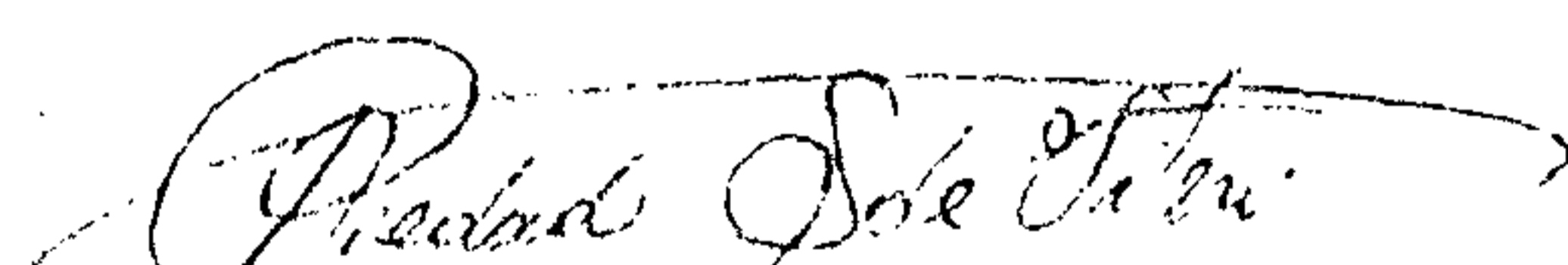
24 
 25 MARIA VITERI DE EDGECOMBE

26 Ced. de Ciud. 0911927010
 27 Cert. Vot. 113-110

28

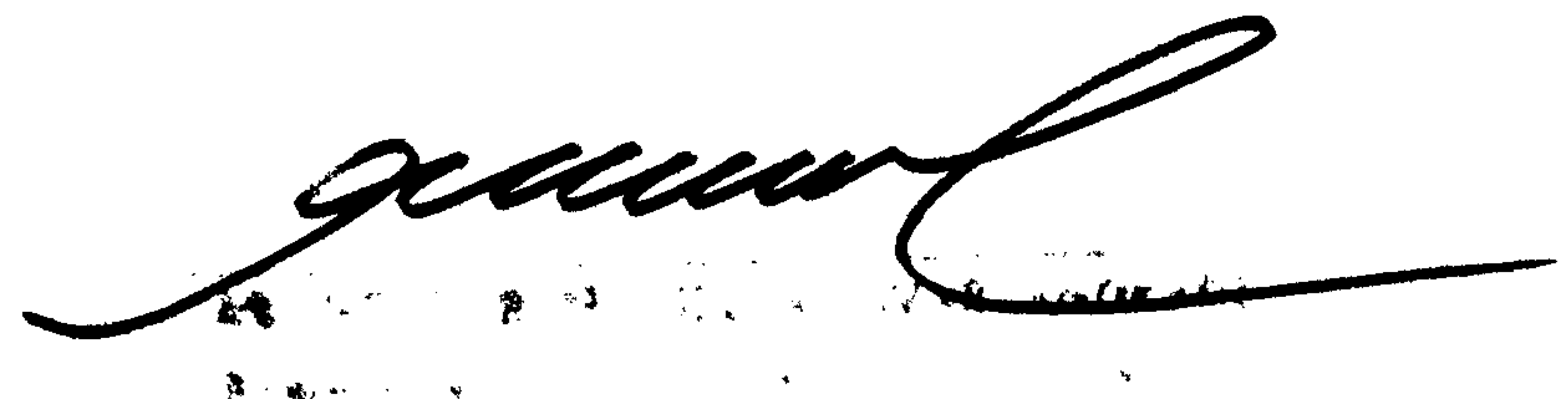
20
 21 
 OSCAR VITERI SWETT

22 Céd. de Ciud. 0907683635
 23 Cert. Vot. 407-060

24 
 25 PIEDAD SWETT DE VITERI

26 Ced. de Ciud. 0901351379
 27 Cert. Vot. 365-128

1 cado en el Registro Oficial número 878 del 29 de agosto de
2 1.975.- Guayaquil, julio ocho de mil novecientos noventa i
3 dos.- El Registrador Mercantil.-

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000000017

SC-DA-SG

0006504

Guayaquil, 27 JUL 1992

Señor

Gerente del BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

INMOBILIARIA H.V.C. S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

cnt.