



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

NUMERO: ..000000002

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
INVERSIONES INMOBILIARIAS  
INVERIMDOS S.A."-----

C U A N T I A: S/.2'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintidós de julio de mil novecientos noventa y dos, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Septimo del cantón Guayaquil, comparecen las siguientes personas: a) señor **JOSE ANCHUNDIA COELLO**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, por sus propios derechos; b) señor abogado **JORGE PINO VERNAZA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, doctor, por sus propios derechos; c) señor don **JOSE JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, abogado, por sus propios derechos; d) el señor don **GONZALO BAQUERIZO PLAZA**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas, por sus propios derechos; y, e) la señorita **ROCIO VALENCIA BORBOR**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, estudiante, por sus propios derechos.---

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA ANONIMA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: -----

" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a

su cargo, <sup>5</sup> ~~se~~ <sup>debe</sup> incorporarse una en la cual conste la Constitución de la Compañía que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía las personas cuyos nombres, domicilios, nacionalidades y estados civiles se expresan a continuación: a) señor José Anchundia Coello, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; b) señor Doctor Jorge Pino Vernaza, por sus propios derechos, casado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; c) señor abogado José Joaquín Febres Cordero Molina, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana d) señor licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; y, e) señorita Rocío Valencia Borbor, por sus propios derechos, soltera, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana. -----

**SEGUNDA:** La Compañía que por este contrato se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y el Estatuto que a continuación se expresa **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S. A."** -ARTICULO PRIMERO-El nombre de la Compañía es **"INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A."**-ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio principal de la Compañía es el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, la Compañía podrá abrir sucursales en cualquier lugar del Ecuador y del extranjero.- **ARTICULO TERCERO.** El objeto social de la compañía es



de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta, administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; podrá intervenir en la constitución de Compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías; como medio para el cumplimiento de su fin, en general, a celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las Leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación del presente objeto, relacionadas con su objeto.- ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la Compañía es de noventa y nueve años, contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente de la Compañía.- Cada acción liberada de un mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.- ARTICULO SEXTO.- Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, transferencia, pérdida o destrucción de acciones, transformación, disolución y liquidación y todo aquello que en estos estatutos no se determina, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones y se efectuarán entre los meses de Junio a Octubre de cada año. La Compañía se disolverá en cualquier momento y por cualquier motivo, si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente actuará de liquidador de la Compañía.-ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General de Accionistas, es el órgano supremo de la Compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO OCTAVO.- Las

## **8. Juntas Generales.**

Juntas Generales, que son ordinarias y extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los ordinales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirá en cualquier época del año en que fueren convocadas, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación del lugar, día, hora y objeto de la Junta.- ARTICULO DECIMO.- El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital pagado en primera convocatoria y con el número de accionistas presentes al momento de la segunda convocatoria, debiendo expresarse así en la referida convocatoria.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las atribuciones de la Junta General son las siguientes : a ) Nombrar y remover al Presidente y al Gerente de la Compañía, de conformidad con la Ley y señalar sus remuneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance General de Estados de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c ) Disponer el reparto de utilidades, amortización de

**BHU****Banco Holandés  
Unido sa**GUAYAQUIL  
P. Icaza 454 y B. Moreno  
Teléfono: 312900  
Cantón de Guayaquil 5830

..030000004

**CERTIFICACION**

Guayaquil, julio 22/92

El Banco Holandés Unido S. A., Sucursal en Guayaquil, certifica haber dado apertura en sus libros a la cuenta de Integración de Capital de la Compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERINDOS S. A., Compañía que está en formación, con un depósito inicial de S/. quinientos mil 00/100x.x.x.x.x. (en letras), efectuado por parte de:

DR. JORGE PINO VERMAZA	S/.	499,000,-
AB. JOSE JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA		250,-
LGDO. GONZALO BAQUERIZO PLAZA		250,-
SRTA. ROCIO VALENCIA BORBOR		250,-
SR. JOSE ANTONIO DIAZ CLETO		250,-
TOTAL DEPOSITADO		S/.
		500.000,-

Esta cantidad será mantenida por el Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos por la Ley para la constitución de las Sociedades Anónimas y los representantes legales de INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERINDOS S.A.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x., nos presenten copias de la escritura de constitución de la compañía y de sus respectivos nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil, así como también la autorización otorgada por la Superintendencia de Compañías.

La presente certificación no es negociable y se la emite solamente para los efectos determinados en la Ley de Compañías en cuanto se refiere a la Integración de Capital Social.

Muy atentamente.

BANCO HOLANDES UNIDO

Sucursal Guayaquil



pérdidas y fondo de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la Compañía; e) Resolver sobre la disolución anticipada de la Compañía; y, f) Todas las demás atribuciones que le concede la Ley y los presentes Estatutos Sociales.-ARTICULO DECIMO TERCERO.- La administración y representación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente, los cuales podrán ser o no accionistas de la misma, quienes la representarán judicial y extrajudicialmente en forma individual, durará cinco años en el ejercicio de sus cargos y serán elegidos por la Junta General de Accionistas. Las facultades de los administradores serán las contempladas en los artículos doscientos noventa y cinco, trescientos cinco y otros de la Ley de Compañías.-ARTICULO DECIMO CUARTO.- La fiscalización y control de la Compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. \_\_\_\_\_

T E R C E R A.- El capital de la Compañía ha sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento, de la siguiente manera: señor doctor Jorge Pino Vernaza, ha suscrito un mil novecientas noventa y seis ( 1.996 ) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero en efectivo la suma de cuatrocientos noventa y nueve mil sucres; señorita Rocío Valencia Borbor, ha suscrito una ( 1 ) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres; señor abogado José Joaquín Febres Cordero Molina, ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres; señor licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, ha suscrito una ( 1 ) acción

ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo, la suma de doscientos cincuenta sucres; y, el señor José Anchundia Coello, ha suscrito una ( 1 ) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo, la suma de doscientos cincuenta sucres. En consecuencia se encuentra totalmente suscrito el capital de la Compañía y pagado en un veinticinco por ciento cada una de las acciones suscritas, obligándose los accionistas a pagar el capital suscrito y no pagado en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. Las entregas de dinero referidas en esta cláusula constan del Certificado de Integración de Capital que se adjunta. El doctor Jorge Pino Vernaza y/o el abogado Joaquín Febres Cordero Molina quedan autorizados a realizar las gestiones necesarias a fin de que la Compañía quede legalmente constituida, incluyendo la facultad de convocar a Primera Junta General de Accionistas, así como a obtener el Registro Unico de Contribuyentes.-----

Anteponga y agregue, usted señor Notario, las demás formalidades para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público.- Firmado : abogado José Joaquín - Febres-Cordero Molina.-

Registro número: seis mil doscientos doce. " -----

Queda agregado : la cuenta de integración de capital.-----

Hasta aquí la minuta y su documento habilitante agregado, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto

*José Anchundia Coello*  
**JOSE ANCHUNDIA COELLO**



AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA



C.C.No. 0913431821

CERT.VOT.No 036-048

..0909014375

DR. JORGE PINO VERNAZA

C.C. No. 0900843272

CERT.VOT. No. 386-268

*Jose Joaquin Febres Cordero Molina*  
**AB. JOSE JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA**

C.C.0909014375

CER.VOT.172-241

*Gonzalo Baquerizo Plaza*  
**LCDO. GONZALO BAQUERIZO PLAZA**

C.C.No. 0909622562

CERT.VOT.No. 055-047

*Rocio Valencia Borbor*  
**ROCIO VALENCIA BORBOR**

C.C.No. 0906803119

CERT.VOT.205-050

EL NOTARIO,

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero es-

DOY FE: CUARTO TESTIMONIO, en cinco fojas útiles que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los veintiocho días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos. *la*



*E. Falquez*  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. 92-2-1-1-0001735, de fecha veinte de Agosto de mil novecientos noventa y dos, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la constitución simultánea de la compañía **INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMOS S.A.** - Guayaquil, Agosto 24 de 1.992. *la*



*E. Falquez*  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 92-2-1-1-0001735, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el veinte de Agosto del presente año, queda inscri-

ta esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERINDOS S. A., de fojas 24.292 a 24.300, Número 9.012 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.459 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto veintisiete de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Canton 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 el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Agosto veintisiete de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Canton Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

SC-DA-SG

0010369

02000018

Guayaquil,

Señor

GERENTE DEL BANCO HOLANDES UNIDO

Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 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.

INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/