



67.932

I

000030002

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA JARMON S.A., CUANTIA: S/. 2'000.000,00.....

28/10/92

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte y ocho días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante mi

Doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, ABOGADO, Notario Décimo

Noveno de este Cantón comparecen por sus propios derechos las

siguientes personas: IVAN FERNANDO JARRIN CHAVEZ,

soltero, Ejecutivo; JOSE HUMBERTO MANRIQUE MOLESTINA,

soltero, Ejecutivo; WILMER ERGUIN SUAREZ RODRIGUEZ,

soltero, Ejecutivo; EUFRACIA ITALIA RODRIGUEZ

MACIAS, soltera, Ejecutiva; RAUL ERNESTO MERO ANCHUNDIA,

soltero, Ejecutivo; los comparecientes ecuatorianos,

mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para

obligarse y contratar, a quines de conocer doy fe, los

mismos que vienen a celebrar esta escritura de constitución,

sobre cuyo objetos están bien instruidos; y, a la que

proceden de una manera libre y espontánea para su

otorgamiento me presenta la MINUTA que dice así: SENDE

NOTARIO: En el Registro Público a su cargo, dignese autorizar

la escritura que contiene el contrato de CONSTITUCION DE UNA

COMPANIA ANONIMA que se otorga al tenor de las cláusulas

siguientes: INTERVINIENTES: A la formación de esta compañía

concurren los señores (1) IVAN FERNANDO JARRIN CHAVEZ, soltero,

Ejecutivo; (2) JOSE HUMBERTO MANRIQUE MOLESTINA, soltero,

Ejecutivo; (3) WILMER ERGUIN SUAREZ RODRIGUEZ, soltero, Ejecutivo;

4  
EUFRACTIA ITALIA RODRIGUEZ MACIAS, soltera, Ejecutiva; RAUL  
ERNESTO MERO ANCHUNDIA, soltero, Ejecutivo; los  
comparecientes ecuatorianos; mayores de edad, domiciliados en  
esta ciudad, quienes expresan su voluntad de unir sus  
capitales e industrias para emprender en operaciones de  
caracter civil y para la constitución de esta sociedad han  
convenido en el contrato que contiene los estatutos sociales  
o convenciones acordadas, que no son contrario al orden  
público, a las leyes, ni a las buenas costumbres, y que  
establecen un objeto real y de lícita negociación, conveido  
en las cláusulas que a continuación se exponen: PRIMERA

PARTE I - ESTATUTOS SOCIALES - ARTICULO PRIMERO DENOMINACION:

La compañía adopta la denominación de INMOBILIARIA JARMON  
S.A., ARTICULO SEGUNDO OBJETO SOCIAL: - La compañía podrá

dedicarse a la compra venta, permuta, arrendamiento y  
administración de bienes raíces, urbanos y rurales. Para el  
cumplimiento de su objeto, la compañía podrá realizar  
todos aquellos actos y contratos de cualquier naturaleza,  
permitidas por las leyes ecuatorianas. La compañía no  
ejercerá el comercio, ni la industria, ni adquiere la  
calidad de comerciante. - ARTICULO TERCERO PLAZO - El

plazo de duración de la compañía será de noventa años,  
contados desde la fecha de inscripción de este contrato en el  
Registro Mercantil, plazo que podrá ser aumentado o  
desminuido por resolución de la Junta General. - igualmente  
la compañía podrá liquidarse antes de su vencimiento, por  
resolución de la Junta General. ARTICULO CUARTO: DOMICILIO

El domicilio principal de la compañía será la ciudad de



006-00003

2.000  
x 1.000

pero por resolución de la Junta General, podrá establecerse sucursales o agencias en cualquier lugar dentro y fuera del territorio nacional. **ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y**

**ACCIONES** .- El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones (2.000) ordinarias y nominativas por un valor de un mil sucres cada una. Dichas acciones estarán contenidas en título que, cumpliendo los requisitos de Ley, podrán representar una o varias de ellas. **ARTICULO SEXTO: ACCIONES INDIVISIBLES** .- Las

acciones son indivisibles y confieren a su titular legítimo la calidad de accionista. **ARTICULO SEPTIMO: NUMERACION DE**

**ACCIONES Y TITULOS** .- Las acciones deberán estar numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive, y los títulos para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la compañía. **ARTICULO OCTAVO: TRANSFERENCIA DE ACCIONES** .-

Se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. La propiedad de las acciones se transfiere mediante **NOTA DE CESION** o en una hoja adherida, firmada por quien la transfiere; y, solo surtirá efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía. **ARTICULO NOVENO: PERDIDA = DESTRUCCION DE TITULOS Y ACCIONES** .- Si algún título de acción se extraviare o destruyere, la compañía procederá a su anulación, previa publicación por tres días consecutivos en unos de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. Trascurrido treinta días desde la última publicación se emitirán el nuevo título, anulando el extraviado o

I

el destruido. Todo a costa del accionista interesado.

**ARTICULO DECIMO: GOBIERNO DE LA SOCIEDAD** - La Junta General Integrada conforme a los preceptos legales, ejerce el gobierno de la sociedad; y, por ser organismo soberano de ellas le corresponde deliberar y tomar las decisiones relativas a la vida de la entidad, así como constituir e integrar los órganos de administración y fiscalización.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: ADMINISTRACION** - La administración de la compañía estará a cargo de mandatarios amovibles que, con la denominación de Gerente General, Presidente y Vicepresidente designará la Junta General conforme a las normas que se establecen en el presente régimen estatutario, para fijar las estructuras administrativas de la sociedad.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL** - La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, y tomar las decisiones que juzgue convenientes. Al respecto se establece: a) **CLASE DE JUNTAS:** Las Juntas

Generales de Accionista son **ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS** y se reunirán en el domicilio de la compañía. b) **ECHA DE REUNION:** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán obligatoriamente y por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, que concluye el treinta y uno de Diciembre de cada año; y, las Extraordinarias, en cualquier época que fuere convocadas legalmente; c) **ASUNTOS QUE DEBEN TRATARSE:**

Las Juntas Generales ordinarias deberán conocer, obligatoriamente, lo siguiente: 1.-) Lo relativo a las cuentas, el balance, los informes que presente los



8300-0004

Administradores y el Comisario acerca de los negocios y dictar la resolución correspondiente **2.-** Lo referente a la retribución de los administradores y Comisarios; y, **3.-** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales para conocer cualquier otro asunto establecido en la Ley o en el presente estatuto, deberá constar en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; excepción del caso sobre la suspensión y remoción de los administradores, en la Junta podrá deliberar aun cuando el asunto no figure en el orden del día. En las Juntas Generales Extraordinarias podrá tratarse todos los asuntos relativos a los negocios sociales, pero deberán estar puntualizados en la convocatoria. d) **CONVOCATORIA:** La Junta General Ordinaria y Extraordinaria, será convocada por el Gerente General, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con indicación de lugar, día, hora y objeto. Entre la fecha de la publicación y el día de la reunión, mediarán por lo menos ocho días libres. Si la Junta no se hubiere celebrado en la fecha de la primera convocatoria, se hará una segunda dentro de los treinta días siguientes. Esta segunda convocatoria no podrá considerar otros asuntos que los planteados en la primera. e) **QUORUM:** En la primera convocatoria la Junta se reunirá válidamente con la asistencia de un número de votos que representen más de la mitad del capital pagado de la sociedad; y, en la segunda, que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera, con el número de socios concurrentes; f) **DECISIONES:** Las decisiones de la Junta

General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Con tal objeto cada acción de un mil sucres pagada en su totalidad dará derecho a un voto. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor pagado. g) **JUNTAS UNIVERSALES:** No se requerirá de la convocatoria por la prensa, conforme al literal d) del presente artículo y se entenderá que la junta ha sido válidamente convocada y constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, si reunida, la totalidad del capital pagado, los accionistas que lo representan acepta por unanimidad la celebración de la Junta. Esta Junta Universal, podrá tratar cualquier asunto que los presentes acordaren, también por unanimidad y que se haga constar en el orden del día. Las actas bajo sanción de nulidad, deberán suscribir las todos los concurrentes. La Junta será presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. En el caso de ausencia de cualquiera de ellos, lo reemplazará en la sesión, el accionista que fuere designado para el efecto.

h) **APODERADOS:** Cualquier accionista podrá delegar su presencia e intervención en la Junta General mediante carta dirigida al Gerente General, el delegado no podrá ser administrador ni Comisario de la compañía. **ARTICULO DECIMO TERCERO: REPRESENTACION LEGAL.** La representación legal, judicial, y extrajudicial de la Compañía le corresponderá al Gerente General. Esta representación se extiende a todos los asuntos relacionados con el giro de la compañía, inclusive la



I

00000005

constitución de prendas, enajenaciones e hipoteca de los bienes sociales. ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE -- El

presidente socio o no, será elegido por la Junta General por un período de dos años, pudiendo ser reelegido

indefinidamente. El Presidente presidirá la Juntas Generales y suscribirá conjuntamente con el Gerente General, los

títulos de acciones y las actas de Junta General. ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL -- El Gerente General socio

o no, será elegido por la Junta General, por un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTICULO DECIMO SEXTO: DEBERES DEL GERENTE GENERAL -- El Gerente General, desempeñará su gestión con la diligencia que exige una administración ordinaria prudente, y estará especialmente obligado a:

[1.-] Disponer que se lleve la contabilidad de la compañía por medio de contador titulado, conforme lo determina el Código de Comercio; [2.-] Llevar los Libros Sociales, conforme lo determina la Ley de Compañías, especialmente, Libro de Actas de Juntas General, Libro de Expediente, Libro de Acciones y Accionistas y Libro Talonario de Acciones; [3.-] Entregar a los comisarios y presentar por los menos cada año a la Junta General, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía acompañada del balance y del inventario detallado y preciso de las existencias así como de la cuenta de pérdidas y ganancias; [4.-] Las demás obligaciones que establecen las leyes y los Estatutos Sociales.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: SUBROGACIONES -- La falta ausencia e impedimento del administrador Gerente General, será reemplazada por el Presidente. En tal caso es

decir cuando el Presidente asuma ocasionalmente la gerencia, asumirá la presidencia el Vicepresidente, que será elegido por la Junta General y durará dos años en el cargo y no ejercerá ninguna otra función en la compañía. - ARTICULO

DECIMO OCTAVO: DEL COMISARIO. - La Junta General designará un Comisario, socio o no, que tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia, de las operaciones sociales, sin dependencia de la administración. El plazo de duración del cargo será de un año, pero, continuará sus funciones hasta que fuere legalmente reemplazado. ARTICULO DECIMO NOVENO:

RESERVA LEGAL. - La compañía constituirá el fondo de reserva legal, tomando de las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio, un porcentaje no menor del diez por ciento hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. De llegar a disminuir el fondo, se lo reconstituirá en la misma forma. ARTICULO VIGESIMO:

DISTRIBUCION DE UTILIDADES. - El ejercicio económico y financiero de la compañía se cerrará y liquidará el treinta y uno de Diciembre de cada año. La Junta General resolverá la distribución o reparto de las utilidades líquidas, únicamente después de efectuadas todas las deducciones legales y necesarias, luego de aprobado el balance general y todas las cuentas. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: LIQUIDACION. - De llegarse a la liquidación de la compañía, luego de su disolución por cualquiera de las formas legales, el Gerente General, o quien hiciere sus veces asumirá el cargo de liquidador, salvo que la Junta General resolviera otra cosa. -

SEGUNDA PARTE: I DECLARACIONES PRIMERA: Los Fundadores



J  
0300 3006

que para la constitución de esta compañía no se  
premio, renumeración / o ventaja alguna en su  
provecho. -- SEGUNDA: Que el capital de la compañía, es decir  
 la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, que está dividido en dos  
 mil acciones valor de un mil sucres cada una, ha sido suscri-  
 to totalmente, y por lo mismo, han sido suscrita cada una de  
 las acciones. / TERCERA: que las acciones han sido pagadas por  
 los suscriptores de la siguiente forma: el veinte i cinco  
por ciento de contado, en dinero efectivo / el saldo del  
valor de cada una de ellas, o sea setenta y cinco por ciento,  
comprometiéndose a pagarlo en el plazo de dos años. CUARTA  
 Que los valores pagados por los suscriptores constan en  
 depósito bancario a nombre de la compañía en formación en  
 cuenta de INTEGRACION DE CAPITAL. QUINIA: De conformidad  
 con lo que se ha expuesto en las presentes declaraciones, la  
 nómina de suscriptores y el valor de la sumas pagadas, por  
 cada uno de ellos, es la siguiente: RAUL ERNESTO MERO  
ANCHUNDIA / , ha suscrito 100 acciones ordinarias y  
 nominativas valor de un mil sucres cada una y ha pagado en  
 dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma  
 de S/. 25.000,00 ; EUFRACIA ITALIA RODRIGUEZ MACIAS, ha  
 suscrito 100 acciones ordinarias y nominativas valor de un  
 mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo, el veinte  
 y cinco por ciento, o sea la suma de S/. 25.000,00 ; WILMER  
ERGUTIN SUAREZ RODRIGUEZ / , ha suscrito 100 acciones ordinarias  
 y nominativas valor de un mil sucres cada una y ha pagado en  
 dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma  
 de S/. 25.000,00 ; JOSE HUMBERTO MANRIQUE MOLESTINA , ha



100  
 100  
 100  
 100  
 1.000  
 -----  
 2.000

1

suscrito 100 acciones ordinarias y nominativas valor de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/. 25.000,00, IVAN FERNANDO JARRIN CHAVEZ, ha suscrito 1.600 Acciones ordinarias y nominativas valor de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/. 400.000,00 **CONCLUSION:** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez y firmeza de esta escritura, y el Certificado Bancario sobre la Cuenta de Integración de Capital, dejando constancia que cualquiera de los intervinientes queda autorizado para efectuar trámites que darán forma jurídica definitiva a la compañía: firma ilegible Abogado JORGE PAZMINO LEVY < Registro número Cuatro mil doscientos once.--  
HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.--  
Se agrega al Registro formando parte integrante a ésta los documentos de Ley.-- Yo, el Notario doy fe que después de haber leído en alta voz toda esta escritura a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario en un solo acto.--

  
JOSE HUMBERTO MANRIQUE M.

C.I: 090760931-7

C.V: 276-242

  
IVAN FERNANDO JARRIN CHAVEZ

C.I: 090585729-8

C.V: 278-127



**Banco del Progreso**

000000007

Nº 2015

Guayaquil, GUAYAQUIL, 22 DE OCTUBRE DE 1992

\* Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

JARMON S.A.

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
IVAN FERNANDO JARRIN CHAVEZ	\$400.000,00
JOSE HUMBERTO MANRIQUE MOLESTINA	25.000,00
RAUL ERNESTO MERO ANCHUNDIA	25.000,00
EUFRACIA ITALIA RODRIGUEZ MACIAS	25.000,00
WILMER ERGUIN SUAREZ RODRIGUEZ	25.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de 500.000,00

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

*[Handwritten Signature]*

FIRMA AUTORIZADA

500.000.000cts

BANCO DEL PROGRESO S.A.



3

WILMER E. SUAREZ RODRIGUEZ

C.I.: 091483186-2

C.V.: 247-248

000000008  
*[Handwritten signature]*

EUFRACTIA ITALIA RODRIGUEZ

C.I.: 17093520-2

C.V.: 175-041

*[Handwritten signature]*  
RAUL ERNESTO MERO ANCHUNDIA  
C.I.: 130319514-1  
C.V.: 040-297

5

**Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ  
NOTARIO DECIMO NOVENO  
DE GUAYAQUIL**

SE OTORGO ANTE MI,

y en fe de ello, confiero este T E R C E R TESTIMONIO, que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.



*[Handwritten signature]*  
**Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ  
NOTARIO DECIMO NOVENO  
DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO : Que ---

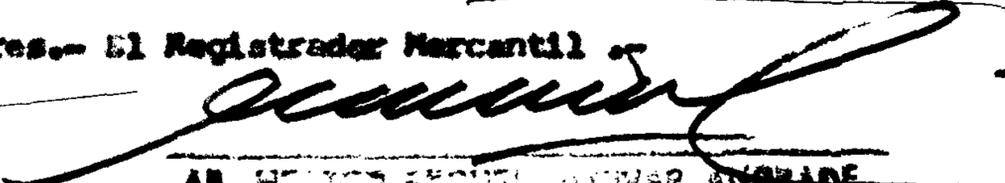
I  
000000009

en esta fecha he tomado nota del margen de la matriz co-  
rrespondiente de la resolución # 92-2-1-1-0003053 expedida  
por el Subintendente de Derecho Societario de la Intenden-  
cia de Compañías de Guayaquil,, el 16 de Diciembre de 1992,  
mediante la cual aprueba la Constitución simultánea de IN-  
MOBILIARIA JARMON S.A. .- Doy Fé.

Guayaquil. Diciembre 21 de 1992.

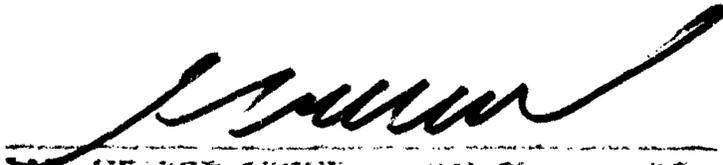
Certifico que con fecha de hoy, y,

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 92 - 2 - 1 -  
1 - 0003053, dictada el 16 de Diciembre de 1.992, por el Subintenden-  
te de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guaya-  
quil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la  
CONSTITUCION de la compañía denominada INMOBILIARIA JARMON S. A. , de  
fojas 1.341 a 1.353, número (530) del Registro Mercantil y anotada ba-  
jo el número 1.021 del Repertorio.- Guayaquil, catorce de Enero de mil  
novecientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil .-

  
AB. HECTOR ENRIQUE ALCIVAR ANBRAGE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de  
la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado  
el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, pu-  
blicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-

quil, catorce de Mayo de mil novecientos noventa y tres.- El Regis-  
trador Mercantil.-

  
AB. FORTALBA SANCHEZ MONTAÑEZ  
Registrador Mercantil del Círculo Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG

0003214

Guayaquil, 13 ABR 1993

••00000019

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO  
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 JAMON S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/.