



1 ras públicas a su cargo, sírvase autorizar e insertar  
2 una sociedad anónima que los intervinientes  
3 otorgamos al tenor de las cláusulas y  
4 especificaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES. -  
5 Celebran el contrato de constitución de sociedad  
6 anónima y suscriben este instrumento público en  
7 calidad de accionistas fundadores, los intervinientes:  
8 Sr. Ing. Jorge Matamoros Morales, por sus propios  
9 derechos, de estado civil casado; Carlos Flores  
10 Coello, por sus propios derechos, de estado civil  
11 soltero; Lina Cruz Vera, por sus propios  
12 derechos, de estado civil soltera; Rolando Peralta  
13 Quinto, por sus propios derechos, de estado civil  
14 soltero; y, José Rodríguez Bueno, por sus propios  
15 derechos, de estado civil soltero. Todos  
16 ecuatorianos con domicilio y residencia en la ciudad  
17 de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del  
18 Ecuador, con capacidad jurídica para celebrar toda  
19 clase de actos y contratos. SEGUNDA: DECLARACION. -  
20 Todos los intervinientes declaramos libre y  
21 espontáneamente que es nuestra voluntad constituir  
22 como en efecto constituimos una compañía anónima,  
23 uniendo nuestros capitales para participar en los  
24 beneficios que reporte la actividad de la compañía.  
25 TERCERA: ESTATUTOS. - Los accionistas fundadores  
26 declaramos que la compañía que constituiremos mediante  
27 este instrumento se registrará por los siguientes



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

0000000003

1 estatutos: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MONTECARMELO  
2 S.A., ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION,  
3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía  
4 se denominará MONTECARMELO S. A.,  
5 su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio  
6 principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas,  
7 República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o  
8 Agencias en cualquier lugar del País o del extranjero,  
9 de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de a  
10 ccionistas. ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL. La com  
11 pañia tendrá como objeto social dedicarse a la  
12 administración, compra, venta, permuta y arrendamiento  
13 de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier ge  
14 nero. La compañía también se dedicará a la consti  
15 tución de propiedad horizontal sobre edificios ya cons  
16 truidos o en proceso de construcción. Finalmente, la  
17 compañía dentro de sus medios, podrá realizar todo acto  
18 y celebrar todo contrato permitido por la Ley, que ten  
19 ga relación con su objeto social. ARTICULO TERCERO:  
20 DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía  
21 es de dos millones de sucres, dividido en  
22 dos mil acciones ordinarias y nominativas  
23 de valor de un mil sucres cada una,  
24 numeradas del cero cero uno al dos  
25 mil, inclusive. Los Titulos de las acciones serán  
26 firmados por el Presidente y por el Gerente de la  
27 compañía, y cada Titulo puede comprender una o varias  
28

1 acciones. En lo que se refiere a la  
2 propiedad, conversión, pérdida o anulación de los  
3 títulos de acciones, regirán las disposiciones que para  
4 esos efectos determina la ley de compañías. ARTICULO  
5 CUARTO: DEL PLAZO.-El plazo de duración de la compañía  
6 es de cincuenta años, contados desde la inscripción de  
7 este instrumento en el registro mercantil del Cantón  
8 Guayaquil. ARTICULO QUINTO: DEL GOBIERNO Y  
9 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-El órgano de gobierno  
10 es la Junta General de accionistas, los administradores  
11 son el Presidente, el Gerente y el Subgerente  
12 administrativo. ARTICULO SEXTO: DEL ORGANO SUPREMO. La  
13 Junta General formada por los accionistas legalmente  
14 convocados y reunidos es el órgano supremo de la  
15 compañía.-ARTICULO SEPTIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES  
16 ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.- Las  
17 Juntas generales de accionistas serán ordinarias y  
18 extraordinarias y se reunirán en el domicilio  
19 principal de la compañía, salvo la excepción admitida  
20 por la ley. La Junta general ordinaria se reunirá  
21 obligatoriamente por lo menos una vez cada año,  
22 dentro del primer trimestre posterior a la fecha  
23 de finalización del ejercicio económico anual de la  
24 compañía, para tratar de los asuntos que le competen  
25 por mandato de la Ley.- Las Juntas Generales  
26 extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas  
27 y en ellas como en las ordinarias, se tratarán de los  
28



DEL CANTON  
GUAYAOUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

0000000000

1 asuntos contemplados en la convocatoria. Las Juntas  
2 Generales serán presididas por el presidente de la  
3 compañía y a falta de éste por la persona que elijan  
4 los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente y  
5 en su falta la persona que fuere designada en cada  
6 caso por los asistentes a la Junta General. ARTICULO  
7 OCTAVO: DE LAS CONVOCATORIAS A JUNTA GENERAL DE  
8 ACCIONISTAS.- La Junta General de accionistas,  
9 para sus sesiones ordinarias, será convocada por el  
10 Gerente de la compañía, o por el Presidente. Las  
11 extraordinarias las convocarán los mismos funcionarios  
12 en cualquier época, a iniciativa propia o a solicitud  
13 de los accionistas que representan por lo menos el  
14 veinticinco por ciento del capital social, a fin de  
15 tratar sobre los asuntos especificados en su  
16 pedimento que de no ser atendido dentro de quince  
17 días contados desde la presentación de la solicitud  
18 escrita, dará derecho al o los accionistas  
19 peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de  
20 Compañías, solicitando dicha convocatoria. En caso de  
21 urgencia el Comisario puede convocar a Junta General.  
22 Las convocatorias a Junta General se las hará por  
23 medio de uno de los periódicos de mayor circulación  
24 en el domicilio principal de la compañía, con ocho  
25 días de anticipación por lo menos al fijado para la  
26 reunión y señalando lugar, día, hora, y objeto de la  
27 reunión, y además, personalmente por escrito y con los  
28

1 mismos requisitos exigidos en estos estatutos para la  
2 convocatoria por la prensa. No obstante lo dicho, la  
3 Junta General de accionistas se entenderá convocada y  
4 quedará validamente constituida en cualquier tiempo y  
5 lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes  
6 todo el capital pagado y los asistentes acepten por  
7 unanimidad la celebración de la Junta, sin perjuicio  
8 del derecho que tiene cualquiera de los accionistas  
9 asistentes a oponerse a la discusión de los asuntos  
10 sobre los cuales no se considere suficientemente  
11 informado. El Acta de la Junta Universal de  
12 accionistas debe ser suscrita por todos los  
13 asistentes. Los Comisarios principales y suplentes  
14 serán especial e individualmente convocados, sin que su  
15 inasistencia cauce la postergación de la Junta. Si la  
16 Junta General de accionistas no pudiere reunirse por  
17 falta de quorum en primera convocatoria, esto es, con  
18 por lo menos la mitad del capital pagado, se procederá  
19 a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse  
20 mas de treinta días de la fecha fijada para la primera  
21 reunión, no pudiendo modificarse en la segunda  
22 convocatoria él o los objetos puntualizados en la  
23 primera. Toda resolución sobre asuntos no expresados  
24 en la convocatoria es nula, salvo las excepciones  
25 legales, particularmente las que se refieren a la  
26 suspensión, remoción y enjuiciamiento de  
27 administradores y revocación de nombramientos de  
28



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

003657015



1 Comisarios. - ARTICULO NOVENO: DEL QUORUM DE LA JUNTA  
2 GENERAL DE ACCIONISTAS.- El quorum que se requiere  
3 para que la Junta General de accionistas pueda  
4 instalarse en primera convocatoria es la  
5 representación de por lo menos el cincuenta por ciento  
6 del capital pagado de la compañía. Las Juntas  
7 Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el  
8 número de accionistas presentes, sea cual fuere la  
9 representación del capital social pagado, debiendo  
10 advertirse este particular en la convocatoria.-  
11 ARTICULO DECIMO: DEL DERECHO A VOTO EN LA JUNTA  
12 GENERAL DE ACCIONISTAS.- Cada una de las acciones en  
13 que se divide el capital social, si está liberada,  
14 dará derecho a un voto en las Juntas Generales de  
15 accionistas, y las no liberadas en proporción a su  
16 valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones  
17 se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO  
18 PRIMERO DE LA CONCURRENCIA A LA JUNTA GENERAL DE  
19 ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurrirán los  
20 accionistas personalmente o por medio de representante  
21 acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al  
22 Gerente de la Compañía, conferidas especialmente, a no  
23 ser que se haya otorgado poder general. La Junta  
24 General de accionistas estará presidida por el  
25 Presidente de la compañía, el Gerente actuará de  
26 Secretario. Los administradores y Comisarios de la  
27 compañía no pueden representar a los accionistas.-  
28

1 ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA  
2 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Aparte de las  
3 atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la  
4 plenitud de poderes para resolver todos los asuntos  
5 relativos a los negocios sociales, corresponde  
6 privativamente a la Junta General de accionistas el  
7 conocimiento y resolución de los siguientes puntos:  
8 a) Nombrar al Presidente, al Gerente y al Subgerente  
9 administrativo de la compañía, así como a su Comisario  
10 principal y uno suplente; b) Conocer anualmente las  
11 cuentas, balances y los informes que presentaren el  
12 Presidente, el Gerente y el Comisario y dictar las  
13 resoluciones correspondientes; c) Aclarar las dudas que  
14 se susciten en relación con las disposiciones  
15 estatutarias y aplicar resoluciones obligatorias para  
16 aquellos asuntos que no estuvieren previstos en los  
17 estatutos; d) Resolver acerca de la  
18 fusión, transformación, disolución y liquidación de la  
19 compañía y nombrar uno o mas liquidadores, siempre en  
20 número impar; e) Todos los demás asuntos que le  
21 estuvieren sometidos por disposición estatutaria o  
22 legal. ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS ACTAS DE LAS  
23 JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- De cada sesión de  
24 Junta General de accionistas se redactará un Acta en  
25 idioma castellano. Las Actas se llevarán en hojas  
26 móviles, escritas a máquina en el anverso y reverso, y  
27 debidamente foliadas. Estarán suscritas por el



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



0000000000

1 Presidente y el Gerente de la compañía. En caso de  
2 Junta Universal, el Acta será firmada por todos los  
3 asistentes bajo sanción de nulidad.-ARTICULO DECIMO  
4 CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA  
5 COMPAÑIA.- La administración y representación legal,  
6 judicial y extrajudicial de la compañía, estará a  
7 cargo del Presidente y del Gerente, quienes actuarán  
8 individualmente en el ejercicio de sus funciones.  
9 ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LA ELECCION DEL  
10 PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE  
11 ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.- El Presidente, el  
12 Gerente y el Subgerente administrativo de la compañía  
13 serán elegidos por la Junta General de accionistas  
14 para un periodo de cinco años, pudiendo ser  
15 indefinidamente reelegidos. Para ejercer estas  
16 funciones no se requiere ser accionista de la  
17 compañía.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS ATRIBUCIONES  
18 Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del  
19 Presidente: Primero.- Representar a la compañía sin  
20 limitación alguna en el ámbito legal, judicial y  
21 extrajudicial. Segundo.- Convocar y presidir las  
22 sesiones de Junta General de accionistas, y suscribir  
23 las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el  
24 Gerente o quien actúe de Secretario; Tercero.- Cuidar  
25 que sean cumplidas las resoluciones de la Junta  
26 General de accionistas y vigilar la buena marcha de la  
27 compañía; Cuarto.- Encargarse de todo lo que se  
28

1 refiere a la administración interna, publicidad y  
2 relaciones públicas de la compañía; y, Quinto.-Ejercer  
3 las demás atribuciones que le confieren la Ley y los  
4 presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS  
5 ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE. Primero.-  
6 Representar a la compañía sin limitación alguna en el  
7 ámbito legal, judicial y extrajudicial.-Segundo.-  
8 Elaborar cada año un informe relativo a la marcha y  
9 situación de la compañía y al resultado de sus  
10 funciones y presentarlo a la Junta General ordinaria  
11 adjuntando el balance y las cuentas anexas; Tercero.-  
12 Velar por la buena marcha de la sociedad; Cuarto.-  
13 Ejercer las demás atribuciones que le confiere la  
14 Ley y los presentes estatutos.ARTICULO DECIMO OCTAVO:  
15 DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL SUBGERENTE  
16 ADMINISTRATIVO.-El ejercicio de este cargo no comporta  
17 la representación legal, judicial y extrajudicial de  
18 la compañía, y sus deberes y atribuciones son los  
19 siguientes: Primero.- Velar por la buena marcha de la  
20 sociedad; Segundo.- Subrogar al Presidente o al  
21 Gerente en los casos de falta, ausencia o cualquier  
22 otro impedimento transitorio de éstos en el ejercicio  
23 de sus funciones.-ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LA  
24 SUBROGACION AL PRESIDENTE AL GERENTE Y AL SUBGERENTE  
25 ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.-En los casos de falta,  
26 ausencia o cualquier otro impedimento definitivo  
27 en el ejercicio de sus funciones, se convocará  
28



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



.. 00.00.00 17

1 inmediatamente a la Junta General de accionistas para  
2 que proceda a la designación de la persona que  
3 ha de reemplazarlo, en cada caso. ARTICULO  
4 VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPANIA.- La  
5 Junta General de accionistas elegirá cada año un  
6 Comisario principal para que examine la marcha  
7 económica de la compañía e informe de ella a la Junta  
8 General, al mismo tiempo la Junta General de  
9 accionistas deberá nombrar un Comisario suplente quien  
10 deberá actuar por falta o impedimento  
11 del Titular. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL FONDO DE  
12 RESERVA LEGAL DE LA COMPANIA.-De las utilidades que  
13 resulten de cada ejercicio económico se separará un  
14 porcentaje no menor del diez por ciento, que será desti  
15 nado a formar el fondo de reserva legal de la  
16 compañía, hasta que éste alcance por lo menos el  
17 cincuenta por ciento del capital social. En la misma  
18 forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva  
19 legal, si éste despues de constituido resultare  
20 disminuido por cualquier causa. La Junta General de  
21 accionistas podrá además acordar la formación de una  
22 reserva especial estableciendo el porcentaje de bene  
23 ficios destinados a tal fin, el mismo que se deducirá  
24 despues del fondo de reserva legal. ARTICULO VIGESIMO  
25 SE GUNDO: DEL REPARTO DE UTILIDADES. De los beneficios.  
26 anuales, se deberá asignar por lo menos un cincuenta.  
27 por ciento para ser distribuido entre los accionistas.  
28

1 en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo  
2 resolución unánime en contrario de la Junta General  
3 de accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA  
4 DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.- Aparte de las  
5 causas legales, la compañía podrá disolverse aún antes  
6 del vencimiento del plazo contemplado en éstos  
7 estatutos. La misma sesión de Junta General en que se  
8 resuelva la disolución anticipada, designará la o las  
9 personas que deberán actuar como liquidadores, siempre  
10 en número impar, señalándose las facultades que se les  
11 otorgue para el cumplimiento de sus funciones.-

12 CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.- Los  
13 contratantes, ésto es, los accionistas de la compañía  
14 MONTECARMELO S.A., declaran que las  
15 dos mil acciones ordinarias y nominativas en que se di  
16 vide el capital social, han sido integramente suscritas  
17 por los intervinientes en la siguiente  
18 forma: Los Sres. Carlos Flores Coello,  
19 Rolando Peralta Quinto, Lina Cruz  
20 Vera; y, José Rodríguez Bueno, han suscrito cada uno de  
22 ellos una acción equivalente a un mil sucres cada  
23 acción; y el Sr. JORGE NATAMOROS MORALES, ha sus  
24 crito un mil novecientas noventa y seis acciones equi  
25 valente a un millón novecientos noventa y seis mil  
26 sucres. QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Los accio

27 nistas fundadores de la compañía MONTECARMELO  
28 S.A., declaran haber pagado el veinticinco





EL GOBIERNO  
GENERAL

AL FRANCISCO  
Y CAJA GARCIA

1. Que...
2. Que...
3. Que...
4. Que...
5. Que...
6. Que...
7. Que...
8. Que...
9. Que...
10. Que...
11. Que...
12. Que...
13. Que...
14. Que...
15. Que...
16. Que...
17. Que...
18. Que...
19. Que...
20. Que...
21. Que...
22. Que...
23. Que...
24. Que...
25. Que...
26. Que...
27. Que...
28. Que...



1. [Faint, illegible text]

2. [Faint, illegible text]

3. [Faint, illegible text]

4. [Faint, illegible text]

5.

6.

7. *[Handwritten signature]*

8. [Faint, illegible text]

9.

10. *[Handwritten signature]*

11. [Faint, illegible text]

12. [Faint, illegible text]

13.

14. *[Handwritten signature]*

15. [Faint, illegible text]

16. [Faint, illegible text]

17.

18. *[Handwritten signature]*

19. [Faint, illegible text]

20.

21. [Faint, illegible text]

22. [Faint, illegible text]

23.

24. *[Handwritten signature]*

25.

26.

27.

28.

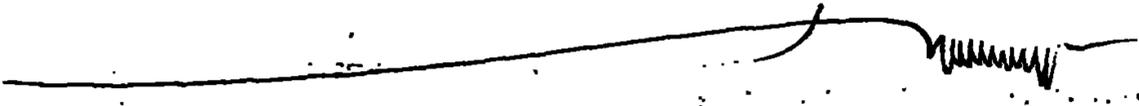


DEL CANTON  
GUAYAQUIL

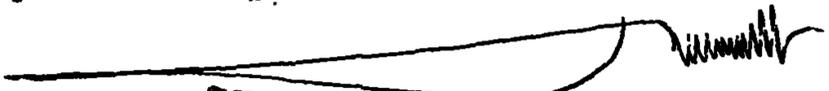
Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

000000010 I

1 TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero este  
2 TERCER TESTIMONIO, que firmo y sello en esta  
3 ciudad de Guayaquil, el veintiocho de Abril -  
4 de mil novecientos noventa y tres.-

5  
6   
7  
8  
9

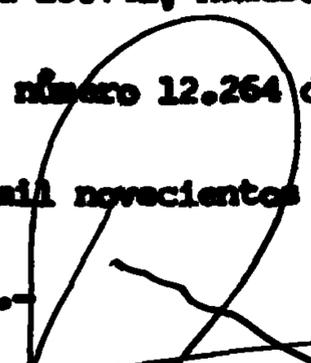
10 DOY FE: que en esta fecha he tomado nota al margen  
11 de la matriz respectiva; la Resolución número :-  
12 93-2-1-1-00001092 del 11 de Mayo de 1.993, median  
13 te la cual el Subintendente de Compañías aprobó -  
14 la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA MONTECARMELO S.A.,  
15 que contiene el presente testimonio.-Guayaquil, -  
16 Mayo 12 de 1.993.-

17   
18 **Ab. Francisco Ycaza Garcés**  
19

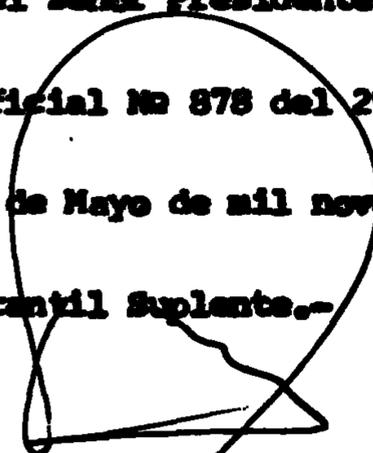
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**Certifico que con fecha de hoy, y,**  
**En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 93 - 2-**  
**1 - 1 - 00001092, dictada el 11 de Mayo de 1.993 por el Subin-**  
**tendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de**  
**Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que con**

tiene la CONSTITUCION de la compañía denominada MONTECARNELO  
S. A. , de fojas 16.726 a 16.741, número 6.730 del Registro Mer-  
cantil y anotada bajo el número 12.264 del Repertorio.- Guayaquil,  
veinte y ocho de Mayo de mil novecientos noventa y tres.- El Regis-  
trador Mercantil Suplente.-

  
Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
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, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29  
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y ocho de Mayo de mil nove-  
cientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil Suplente.-

  
Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 0005643

Guayaquil, 17 JUN 1993

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.

**MONTECARMELO S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Ab. Miguel Martínez Dávalos  
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/