

COPIA CERTIFICADA

CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA

EL CORAL COLITREX S.A.-

CUANTIA: S/.5'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los ocho días del mes de

diciembre de mil nove-

cientos noventa y cinco.

ante mí, DOCTORA NORMA



PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública

Décimo Tercera de este cantón, comparecen:

el señor Abogado IDER VALVERDE FARFAN, de

estado civil casado, de profesión Abogado;

el señor Ingeniero ALBERTO VALVERDE FARFAN,

de estado civil casado, de profesión In-

geniero Civil; y la señora MARCIA VALVERDE

DE BARRERA, de estado civil casada, de

profesión Ejecutiva, todos por sus propios

derechos; los comparecientes son de na-

cionalidad ecuatoriana, mayores de edad.

domiciliados y residentes en esta ciudad de

Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

para celebrar toda clase de actos o contratos

y a quienes de conocerlos personalmente

doy fe; bien instruidos sobre el objeto y

resultados de esta Escritura Pública de

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA, a la que



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 proceden como queda indicado, con amplia y
2 entera libertad, para su otorgamiento me
3 presentan la Minuta que es del tenor
4 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar
5 en el Registro de Escrituras Públicas que se
6 encuentra a su cargo, una en virtud de la
7 cual conste un Contrato de Sociedad que se
8 celebra de conformidad con las cláusulas y
9 declaraciones siguientes: CLAUSULA PRIMERA:
10 OTORGANTES.- Celebran este contrato y de
11 manera expresa manifiestan su voluntad de
12 constituir la Compañía Anónima INMOBILIARIA EL
13 CORAL COLITREX S.A.; las siguientes personas:
14 Abogado IDER VALVERDE FARFAN, Ingeniero
15 ALBERTO VALVERDE FARFAN y la señora MARCIA
16 VALVERDE DE BARRERA; los contratantes son de
17 nacionalidad ecuatoriana, capaces de obligarse
18 y contratar, y domiciliados en la ciudad de
19 Guayaquil.- CLAUSULA SEGUNDA.- La Compañía
20 Anónima INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A.
21 que se constituye mediante este instrumento,
22 se organiza y regirá su vida institucional de
23 conformidad con los mandatos establecidos en
24 la Ley de Compañías, Código de Comercio,
25 Código Civil y en su Estatuto que consta a
26 continuación.- CLAUSULA TERCERA: ESTATUTO DE
27 LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA EL CORAL
28 COLITREX S.A.: CAPITULO PRIMERO: DEL NOMBRE,

COMPANIA.- ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE.- La Compañía

Anónima que se organiza por medio de este Estatuto se

denomina INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A..-

ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La

nacionalidad de la Compañía por mandato de la Ley y

voluntad de sus fundadores será ecuatoriana, y su

domicilio estará en la ciudad de Guayaquil, sin

perjuicio de abrir Sucursales o Agencias en el

país o en el extranjero.- ARTICULO TERCERO: OBJETO

SOCIAL.- La Compañía es de carácter civil y tiene

como objeto dedicarse a la compraventa, permuta,

arrendamiento y construcción de bienes raíces. Podrá

ser socia o accionista de cualquier compañía ya

constituida o intervenir en su constitución, siempre

que tengan éstas objetos afines. Para el cabal

cumplimiento de su objeto social podrá celebrar

los actos y contratos que estén permitidos por

las leyes.- ARTICULO CUARTO: PLAZO: El plazo de

duración de la Sociedad Anónima será de cien años,

pero este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e

inclusive disuelta y liquidada la Compañía antes del

cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada

por la Junta General de Accionistas de conformidad con

lo dispuesto en los Estatutos o por las demás causas

legales.- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.-

ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El Capital de la

Compañía está dividido en Capital Autorizado, Capital

003



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
a

[Handwritten signature]

1 Suscrito y Capital Pagado. El Capital Autorizado de la
2 Compañía asciende a la cantidad de DIEZ MILLONES DE
3 SUCRES (S/.10'000.000,00) representado por diez mil
4 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
5 cada una. Cada acción liberada da derecho a un voto en
6 la Junta General, a participar en las utilidades de la
7 Compañía en proporción a su valor pagado, y a los
8 demás derechos que confiere la Ley a los accionistas.-

9 **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de
10 acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en
11 libros con Talonarios correlativamente numerados y
12 firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía,
13 pudiendo comprender cada título una o más acciones.-

14 Podrán emitirse certificados provisionales por
15 cualquier número de acciones, pero haciendo constar en
16 ellos la numeración de las mismas.- Entregado el
17 título o certificado al accionista, éste suscribirá el
18 recibo en el correspondiente talonario.- **ARTICULO**

19 **SEPTIMO: DEL AUMENTO DE CAPITAL.-** Los accionistas
20 tendrán derecho preferente en proporción a sus
21 acciones para suscribir las que se emitan en cada caso
22 de aumento de capital social.- Este derecho se
23 ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la
24 publicación por la prensa del respectivo acuerdo de la
25 Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo
26 Ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañías vigente.-

27 **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESION DE ACCIONES.-** La
28 propiedad de las acciones se transfiere mediante nota

I

3

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

de cesión, que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera.- La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros sino hasta la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del Representante Legal de la Compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o del título de acción de cada uno de ellos, debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el título según fuere el caso, se archivarán en la Compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo Doscientos tres de la Ley de Compañías.- En caso de cesión o transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionista corresponderá al nudo propietario.- ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAVIO DE LAS ACCIONES.- Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los

000004



NOTARIA
130
Huayaquil
a. Norma
Plaza de
García

I

1 diarios de mayor circulación en el domicilio principal
2 de la misma, publicación que se hará a costa del
3 accionista. Una vez transcurridos treinta días conta-
4 dos a partir de la fecha de la última publicación, se
5 procederá a la anulación del título, debiendo conferir
6 uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos
7 los derechos inherentes al título o certificado
8 anulado.- ARTICULO DECIMO: FONDO DE RESERVA LEGAL.- De
9 las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio
10 se tomará un porcentaje no menor al DIEZ POR CIENTO,
11 destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta
12 que éste alcance por lo menos el CINCUENTA POR CIENTO
13 del capital social.- CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GE-
14 NERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO UNDECIMO: DE LA JUNTA
15 GENERAL DE ACCIONISTAS.- Es el órgano supremo de la
16 Compañía y está formada por los accionistas legalmente
17 convocados y reunidos. La Junta General estará pre-
18 sidida por el Presidente y actuará como Secretario el
19 Gerente. A falta de cualquiera de ellos, será susti-
20 tuido por la persona elegida en cada caso por los pre-
21 sentes en la reunión.- ARTICULO DUODECIMO: ATRIBU-
22 CIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Todas las establecidas en
23 la Ley de Compañías y en especial, la de autorizar el
24 gravamen o enajenación de los bienes inmuebles de la
25 Compañía.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS CLASES DE
26 JUNTAS.- Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y
27 Extraordinarias.- ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS
28 JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.- Las Juntas Generales

I

4

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

ORDINARIAS se reunirán en el domicilio principal de la
 Compañía por lo menos una vez al año, dentro de los
 tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
 económico anual de la Compañía, fundamentalmente para
 conocer las cuentas, el balance e informes que
 presentan los Administradores y Comisarios de la
 Compañía, fijar la retribución del Comisario y
 Administradores y cualquier asunto puntualizado en la
 convocatoria.- ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS
 GENERALES EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales EX-
 TRAORDINARIAS se reunirán en cualquier época en el
 domicilio principal de la Compañía cuando sea
 necesario y fueren convocados legalmente, para tratar
 los asuntos puntualizados en la Convocatoria.-
 ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS CONVOCATORIAS.- Las
 Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán
 convocadas por la Prensa, de conformidad con el
 artículo Doscientos setenta y ocho de la Ley de
 Compañías vigente. Sin perjuicio de que las Juntas se
 constituyan de conformidad con el artículo Doscientos
 ochenta de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO
 SEPTIMO: DEL QUORUM.- Para que la Junta General
 Ordinaria o Extraordinaria se constituya en Primera
 Convocatoria, habrá de concurrir a ella por lo menos,
 la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria
 se reunirá con el número de accionistas presentes,
 circunstancia que se expresará en la convocatoria que
 se haga. Sin embargo, para que la Junta General

1025



NOTARIA
 130
 Guayaquil
 ra. Norma
 Plaza de
 García

[Handwritten signature]

11

1 Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria
2 pueda acordar válidamente el aumento o disminución del
3 capital, la transformación, la fusión, la disolución
4 anticipada de la Compañía, la reactivación de la
5 Compañía en proceso de liquidación, la convalidación,
6 y, en general, cualquier modificación de los
7 Estatutos, habrá de concurrir a ella por lo menos la
8 tercera parte del capital pagado. Si luego de esta
9 segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se
10 procederá a una tercera convocatoria la que no podrá
11 demorar más de sesenta días contados a partir de la
12 fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el
13 objeto de ésta. La Junta General así convocada se
14 constituirá con el número de accionistas presentes.-

15 **ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS DECISIONES.-** Salvo las
16 excepciones previstas en la Ley, las decisiones de las
17 Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos
18 del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos
19 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

20 numérica.- **ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LAS ACTAS:** El
21 Acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas
22 Generales llevarán las firmas del Presidente y del
23 Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un
24 expediente con la copia del Acta y demás documentos
25 que justifiquen que las convocatorias se
26 hicieron en la forma prevista en la Ley y en
27 el Estatuto. Se incorporará también a dicho
28 expediente, los demás documentos que hayan

I

002006

7

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

sido conocidos por la Junta. Las Actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las Actas serán extendidas y firmadas a más tardar, dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. Las Actas deberán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas.- ARTICULO VIGESIMO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION DEL PRESIDENTE, GERENTE Y COMISARIOS.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE.- Será elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus facultades son: Presidir la Junta General, supervigilar la marcha de los negocios de la Compañía, supervigilar la actuación del Gerente, suscribir con el Gerente los títulos de acciones y las Actas de las Juntas Generales; y sustituir al Gerente en caso de



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de

1 ausencia o incapacidad temporal o definitiva
2 de éste, hasta que la Junta General designe un
3 nuevo Gerente.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL
4 GERENTE.- El Gerente será designado por la
5 Junta General de Accionistas por el plazo de
6 cinco años, y podrá actuar individualmente.-
7 ARTICULO VIGESIMO TERCERO: REPRESENTACION
8 LEGAL.- El Gerente, individualmente ejercerá
9 de manera individual la representación legal,
10 judicial y extrajudicial de la Compañía y
11 realizará la libre y más amplia administración
12 de la Compañía, en la forma que mejor estime
13 conveniente a los intereses de ella.- ARTICULO
14 VIGESIMO CUARTO: DEL COMISARIO O COMISARIOS.-
15 Anualmente, la Junta General de Accionistas
16 designará uno o más Comisarios para que
17 realicen las funciones que por Ley
18 corresponden a los Comisarios.- CAPITULO
19 QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA
20 COMPANIA.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DE LA
21 DISOLUCION DE LA COMPANIA.- Son causas de
22 disolución de la Compañía las establecidas en
23 la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías
24 publicada en el Registro Oficial número
25 Doscientos veintidós del veintinueve de junio
26 de mil novecientos ochenta y nueve.- ARTICULO
27 VIGESIMO SEXTO: DE LA LIQUIDACION DE LA
28 COMPANIA.- En caso de liquidación de la

1 Compañía, actuará como Liquidador el Gerente,
 2 que estuviere representando a la Compañía en
 3 el momento de ponerse en estado de liquida-
 4 ción, pero la Junta General de Accionistas
 5 podrá nombrar como Liquidador a cualquier otra
 6 persona.- CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO
 7 DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la Compa-
 8 ñía asciende a CINCO MILLONES DE SUCRES divi-
 9 dido en cinco mil acciones ordinarias y nomi-
 10 nativas de un mil sucres cada una y se encuen-
 11 tra pagado de la siguiente forma: Primero.- El
 12 Abogado IDER VALVERDE FARFAN ha suscrito MIL
 13 SEISCIENTAS SESENTA Y SIETE acciones ordina-
 14 rias y nominativas de un mil sucres cada una y
 15 ha pagado el VEINTICINCO POR CIENTO de su va-
 16 lor en numerario, esto es la suma de CUATRO-
 17 CIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA
 18 SUCRES.- Segundo.- La señora MARCIA VALVERDE
 19 DE BARRERA ha suscrito MIL SEISCIENTAS SESENTA
 20 Y SIETE acciones ordinarias y nominativas de
 21 un mil sucres cada una y ha pagado el VEIN-
 22 TICINCO POR CIENTO de su valor en numerario,
 23 esto es la suma de CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL
 24 SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES.- Tercero.- El
 25 Ingeniero ALBERTO VALVERDE FARFAN ha suscrito
 26 MIL SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS acciones ordi-
 27 narias y nominativas de un mil sucres cada una
 28 y ha pagado el VEINTICINCO POR CIENTO de su



NOTARIA
 130
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

Handwritten signature

1 valor en numerario, esto es la suma de CUA-
2 TROCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS SUCRES.-
3 Valores que han sido depositados en el BANCO
4 CONTINENTAL S.A., según consta del Certificado
5 de Apertura de la Cuenta de Integración de
6 Capital otorgado por el referido Banco.- El
7 saldo se cancelará en numerario en el plazo de
8 DOS AÑOS a partir de la inscripción de esta
9 Escritura en el Registro Mercantil.- DECLARA-
10 CION FINAL.- Agregue usted señor Notario las
11 demás cláusulas de estilo que consulten la
12 eficacia y validez de este instrumento, y
13 agregue como documento habilitante el Certifi-
14 cado de la Cuenta de Integración de Capital
15 abierta para el efecto en el BANCO CONTINENTAL
16 S.A.. Deje constancia de que los contratantes
17 autorizan a Usted o a las Abogadas CYNTHIA
18 ALVAREZ DE VILLACIS y/o VERONICA KRONFLE DE
19 SANTOS y/o Abogado IDER VALVERDE FARFAN para
20 que realicen todas y cada una de las gestiones
21 necesarias para la legalización, aprobación
22 e inscripción de esta escritura, entendién-
23 dose ésta, nuestra declaración, como un
24 Poder amplio y suficiente para el efecto.-
25 Respetuosamente, (firmado) firma ilegible.
26 ABOGADO IDER VALVERDE FARFAN. Matrícula número
27 Cuatro mil quinientos ochenta y cuatro".-
28 (HASTA AQUI LA MINUTA).- Queda agregado a mi

000008



Guayaquil, 8 de Diciembre de 1995
Ciudad y Fecha

No:0081

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

INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A.

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
AB. IDER VALVERDE FARFAN	S/.416.750
MARCIA VALVERDE DE BARRERA	S/.416.750
ING. ALBERTO VALVERDE FARFAN	S/.416.500
*****	*****
*****	*****
*****	*****

En consecuencia, el total de la aportación es de: **S/.1.250.000 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES**

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después de 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.


 BANCO CONTINENTAL S. A.
FIRMA AUTORIZADA
 Jean Luis Cordero de Tapia
 SUB-GERENTE


FIRMA AUTORIZADA

LA SUMA DE S/ 1.250.000,00



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

7

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

Registro, formando parte integrante de la
presente escritura, el Certificado del Banco
Continental, acreditando la apertura de una
Cuenta de Integración de Capital.- Los
otorgantes me presentaron sus respectivos
documentos de Identificación Personal.- Leída
que les fue la presente escritura de principio
a fin y en alta voz, por mí la Notaria a los
otorgantes, éstos la aprobaron en todas y cada
una de sus partes, se afirmaron, ratificaron y
firman en unidad de acto y conmigo, la
Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

9

X
f) Sr. Ab. IDER VALVERDE FARFAN

C.C.# 0906136180

C.V.# 608-101

X
f) Sr. Ing. ALBERTO VALVERDE FARFAN

C.C.# 0907941988

C.V.# 420-087

X
Mauricio de Barrera

f) Sca. MARCIA VALVERDE DE BARRERA

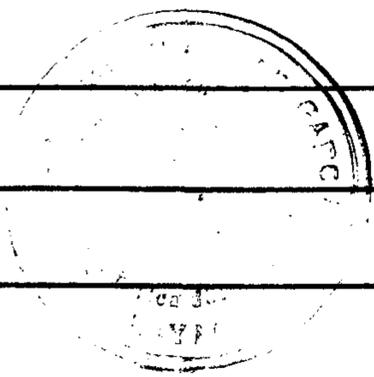
C.C.# 0906133327

C.V.# 608-102

Dr. Norma Plaza de Garcia I

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en ocho fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.-

Dr. Norma Plaza de Garcia



**Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA**

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 96-2-1-1-0000169, de fecha 12 de Enero de 1996 emitida por el Intendente Juridico de la oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañia, al margen de la matriz, de fecha 08 de Diciembre de 1995, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García .- Guayaquil, 18 de Enero de 1996.-

Dr. Norma Plaza de Garcia

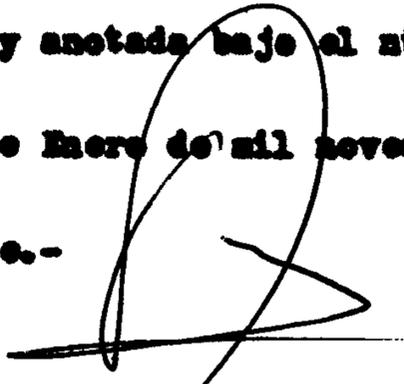


**Dra. Norma Plaza de Garcia
NOTARIA DECIMA TERCERA**

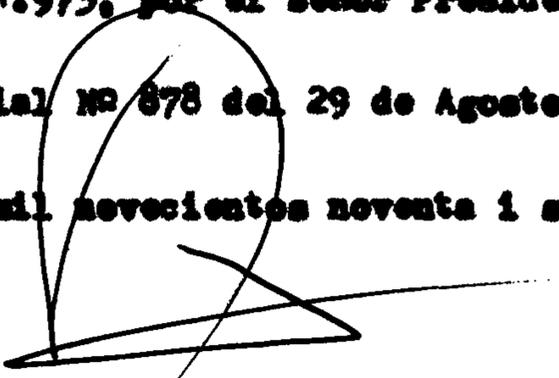
CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 96-2-1-1-0000169, dictada el 12 de Enero de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA EL OCRAI COLITREX S.A., de fojas 4.481 a 4.495, n.º n.º

I

ro 1.536 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.776 del Reperto-
rio .- Guayaquil, veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa i seis.-
El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la es-
critura pública de CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX
S.A. que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el 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, veinti-
cuatro de Enero de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil
Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

