CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA GIPERO C.A.".-
CUANTIA: S/ 500.000,oo.- - - -

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron los señores don FERNANDO FIORE GARAY, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; doctor don ALFREDO BAQUERIZO LINCE, casado, abogado, por sus propios derechos; doctor don ALEJANDRO PONCE ENRIQUEZ, casado, abogado, por sus propios derechos; don FERNANDO PONCE LUQUE, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y, don JUAN CARLOS YCAZA AGUIRRE, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de Constitución de Compañía, para su otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- Sírvase incorporar en su registro de escrituras públicas un contrato constitutivo de compañía anónima que otorgan los señores FERNANDO FIORE GARAY, doctor ALFREDO BAQUERIZO LINCE, doctor ALEJANDRO PONCE ENRIQUEZ, FERNANDO PONCE LUQUE, y JUAN CARLOS YCAZA AGUIRRE, quienes manifiestan su voluntad de fundarla, de acuerdo a los pactos constantes en los siguientes Estatutos:- CONSTITUCION DE

I

LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA GIFERO C.A.".- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y CAPITAL DE LA COMPAÑIA.- A R T I C U L O P R I M E R O.- Con el nombre de "Inmobiliaria Gifero C.A.", se constituye una compañía anónima que tendrá por objeto principal la compraventa de bienes inmuebles, para lo cual podrá abrir agencias o sucursales dentro o fuera del país. Para cumplir con sus objetivos, podrá adquirir papeles fiduciarios, así como acciones o participaciones en otras compañías, o participar como accionista o socio promotor en la constitución de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes ecuatorianas.- A R T I C U L O S E G U N D O.- El plazo de duración de la compañía será de cuarenta años, contados desde la fecha de registro de la escritura de constitución, pero por resolución de la Junta General de Accionistas se podrá acordar la disolución y liquidación de la compañía en cualquier tiempo antes de expirar aquel plazo.- A R T I C U L O T E R C E R O.- El domicilio y asiento principal de los negocios de la compañía será la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas; mas, por decisión de la Junta General de Accionistas, se podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del extranjero.- A R T I C U L O C U A R T O.- El capital de la compañía será de quinientos mil sucres, representado por quinientas acciones ordinarias, nominativas, numeradas del cero cero uno al

quinientos, en numeración corrida y de un valor nominal de un mil sucres cada una. Se podrá emitir títulos que representen una o más acciones. Los títulos de las acciones irán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- En caso de pérdida o destrucción de un título, el último portador de aquél podrá obtener su anulación y que se extienda un duplicado, solicitándolo por escrito al Presidente o al Gerente de la compañía y llenando los requisitos siguientes: a) Que se anuncie al público, mediante avisos publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil, durante tres días seguidos, poniendo en conocimiento la pérdida o destrucción del título y advirtiendo que además después de treinta días contados desde el último aviso, se procederá a extender el duplicado; b) Que no se presente reclamo al respecto, pues de haberlo, el asunto tendrá que ser decidido antes por la justicia ordinaria; y c) Que el solicitante del nuevo título se someta a pagar los gastos que se produzcan con la expedición de aquél.- CAPITULO SEGUNDO.- DE LOS ORGANISMOS DE LA COMPAÑIA.- A R T I - C U L O Q U I N T O.- Para el desenvolvimiento de sus actividades y la vigilancia de la marcha de sus negocios, la compañía contará con la Junta General de Accionistas, un Presidente, un Gerente, un Comisario Principal y uno Suplente, quienes obrarán dentro de las atribuciones que les señala la Ley y los presentes Estatutos.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A R T I -

I

C U L O S E X T O.- La Junta General de Accionistas es el organismo máximo de la compañía y estará constituída por sus accionistas en número suficiente para formar quorum. Salvo disposición especial en contrario, legal o estatutaria para determinados casos, la Junta General de Accionistas tendrá quorum con un número de accionistas que represente más de la mitad del capital pagado. En las Juntas Generales se votará por acciones y cada acción pagada dará derecho a un voto.- A R - T I C U L O S E P T I M O.- La Junta General de Accionistas tendrá dos clase de sesiones: ordinarias y extraordinarias. Las primeras se llevarán a cabo en cualquier día dentro de los tres primeros meses de cada año, una vez terminado el balance de las operaciones de cada ejercicio económico, el mismo que fenecerá el treinta y uno de Diciembre de cada año; y las segundas, cuando las convoque el Presidente o el Gerente de la compañía.- A R T I C U L O O C T A V O.- Salvo disposición legal en contrario, la convocatoria a Junta General de Accionistas será hecha por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. En las convocatorias a Junta General se expresará el lugar, día y hora y el objeto de la reunión y no se podrá tratar de un asunto para el cual no se hubiera convocado.- A R T I C U L O N O V E N O.- Si con la primera convocatoria no se reuniera el quorum neces-

serie, se citará por segunda vez, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, con la advertencia de que la sesión se instalará con el número de socios concurrentes.- A R T I C U L O D E C I M O.- La sesiones de Junta General será presididas por el Presidente de la compañía y servirá de Secretario al Gerente. A falta del primero la presidirá el Gerente; y en caso de faltar éste, la Junta designará al accionista que deba presidirla. A falta del Gerente, actuará como Secretario ad-hoc la persona que la misma Junta elija.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O.- De las sesiones de Junta General de Accionistas se extenderá una acta que podrá ser aprobada en la misma sesión, para lo cual se concederá receso, durante el que será redactada. Irá firmada por el que la presida y el que actúe como Secretario de ella.- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas, ordinaria o extraordinaria: a) Elegir Presidente, Gerente y Comisarios de la compañía y llenar las vacantes dejadas por éstos. Cualquiera designación que se hiciera habiendo comenzado a correr un período fijado para su duración, se entenderá hecha solamente por el tiempo que falta para la expiración del período; b) Conocer los informes, balances, cuentas y comprobantes, aprobarlos u objetarlos, resolver sobre el reparto de utilidades y formación de reservas; c) Expedir el Presupuesto de la compañía, en el que se

I

hará constar la remuneración que percibirán los funcionarios y demás personas que presten sus servicios a la compañía; d) Conocer los informes de los Comisarios y decidir acerca de ellos; e) Reformar los Estatutos, interpretarlos, aumentar o disminuir el capital social, decidir sobre la liquidación o disolución de la compañía antes del vencimiento de su plazo o prorrogar su existencia; f) Autorizar la compra, venta, permuta, hipoteca, anticresis o limitación de dominio sobre inmuebles; g) Decidir sobre la adquisición de acciones o participaciones en otras compañías o participar como accionista o socio promotor en la constitución de nuevas sociedades; y h) Decidir sobre cualquier asunto que se suscitare en la vida de la compañía y cuya resolución no esté atribuída por la Ley o los presentes Estatutos a otra entidad o funcionario.- DEL PRESIDENTE.-

A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O.- El presente Presidente será nombrado por la Junta General de Accionistas, durará en su cargo cinco años y sus atribuciones serán las siguientes: a) Convocar a Junta General de Accionistas, actuar como Presidente de ellas y suscribir las actas de esas reuniones; b) Administrar la compañía; c) Suscribir, conjuntamente con el Gerente, los títulos de las acciones; d) Supervigilar la buena marcha de la compañía; e) Ejercer las demás atribuciones que le confieran la Ley y estos Estatutos.-

A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O.- La compañía tendrá un Gerente que será elegido por la

Junta General y durará en su cargo cinco años, con las siguientes atribuciones: a) Convocar a las sesiones de Junta General de Accionistas, actuar como Secretario de ellas y suscribir las actas de esas reuniones; b) Administrar la compañía; c) Nombrar apoderado o procurador cuando en su concepto sea conveniente, cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo doscientos noventa y cinco de la Ley de Compañías; d) Nombrar y remover libremente a los empleados de la compañía; e) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de las acciones; f) Supervigilar la buena marcha de la compañía; g) Representar a la compañía judicial y extrajudicialmente; y h) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes Estatutos.- CAPITULO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.- A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O.- La representación legal de la compañía en todos sus asuntos judiciales y extrajudiciales la ejercerá el Gerente de la compañía. En caso de falta o impedimento del Gerente, la ejercerá el Presidente, quien lo subrogará con todas las atribuciones.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS COMISARIOS.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.- La Junta General de Accionistas nombrará anualmente un Comisario Principal y uno Suplente, a fin de que el segundo reemplace al primero en caso de falta o impedimento de éste. Las atribuciones de los comisarios será las siguientes: a) Examinar la contabilidad de la compañía y llevar su

I

informe a la Junta General de Accionistas; b) Examinar los balances en las épocas determinadas por la Ley, formulando cualquiera observación que estime conveniente a los intereses de la compañía; y c) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley.- CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O.- Para cualquier asunto que no estuviere contemplado en estos Estatutos y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera de resolverse, será decidido por la Junta General de Accionistas, con el procedimiento que ella escogiere.- A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O.- Todo empleado o funcionario de la compañía que hubiere sido nombrado por un período fijo deberá continuar en su cargo, a pesar de haber vencido el plazo señalado para el ejercicio de sus funciones, hasta que sea legalmente reemplazado. Se exceptúa el caso de remoción, en que el removido deberá cesar inmediatamente en sus funciones, salvo la excepción establecida en la parte final del artículo trescientos cuatro de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O.- El importe del capital social es de quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, el mismo que ha sido pagado en la siguiente forma: el señor Fernando Flores Garay ha suscrito cuatrocientas noventa y seis acciones de un mil sucres cada uno y ha pagado en efectivo el veinte y cinco por ciento de cada una de

ellas, debiendo pagar el saldo del setenta y cinco por ciento en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de inscripción de esta escritura; el señor Fernando Ponce Luque, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en efectivo la totalidad de la misma; el señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en efectivo la totalidad de la misma; el señor doctor Alejandro Ponce Henríquez, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en efectivo la totalidad de la misma; el señor Juan Carlos Yoma Aguirre, ha suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en efectivo la totalidad de la misma.- Sírvase agregar las cláusulas de estilo y luego constar que cualquiera de los otorgantes queda autorizado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias que conduzcan al establecimiento legal de esta Compañía, así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas.- (firmado) Alfredo Baquerizo L., Doctor Alfredo Baquerizo Lince, Abogado, Registro número: cero catorce".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de impuestos, según Decreto Supremo número: setecientos treinta y tres, publicado en el Registro Oficial número: ochocientos setenta y ocho, de Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes, aprobaron la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura de principio a fin, a

los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto, conmigo. Doy fé.- (firmado) Fernando Flores G., cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero cero doscientos setenta y nueve mil quinientos treinta, cédula tributaria número: cero cero cero setecientos cincuenta y tres.- (firmado) Alfredo Daquerizo L., cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero cero novecientos veinte y tres mil quinientos ochenta y dos, cédula tributaria número: cero cero tres mil ciento uno.- (firmado) Alejandro Ponce L., cédula de ciudadanía número: doce- cero cero cero treinta y nueve mil cincuenta y tres, cédula tributaria número: cero cero dos mil trescientos diez y nueve.- (firmado) F. Ponce L., cédula de ciudadanía número: doce- cero cero cero cuarenta y un mil doscientos ocho, cédula tributaria número: cero tres mil seiscientos noventa y uno.- (firmado) J. Carlos Tesme A., cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero tres millones quinientos veinte y tres mil ciento sesenta y cinco, cédula tributaria número: cero cincuenta y un mil cuarenta y cuatro.- (firmado) Gustavo Falconí L., Notario Público.- "BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.- Guayaquil - Ecuador.- CERTIFICAMOS: Que en este Banco se encuentra depositada en una Cuenta de Integración de Capital para la Compañía "INMOBILIARIA GIPSED COMPAÑIA ANONIMA", que se está constituyendo, la suma de ciento veinte y ocho mil sucres, que corresponde al aporte de los siguientes socios: señor Fernando Flores que ha pagado ciento veinte y cuatro mil sucres;

señor Fernando Ponce Luque que ha pagado un mil sucres; señor Juan Carlos de Yeanz Aguirre que ha pagado un mil sucres; señor Doctor Alfredo Baquerizo Lince que ha pagado un mil sucres; y señor Doctor Alejandro Ponce Henríquez que ha pagado un mil sucres.- Guayaquil, Julio veinte y ocho de mil novecientos setenta y siete.- Banco Industrial y Comercial, (firmado) Joffre O. Coello, Gerente.- (Hay un sello)".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco, y haber declarado impuestos.- Datos de Identificación del solicitante: Nombres: Fiore Garay Fernando Alberto, cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero cero doscientos setenta y nueve mil quinientos treinta, cédula tributaria número: cero un mil cuatrocientos treinta y tres.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al Fisco, para constitución de compañía.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Válido para constitución de Guayaquil.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello)".- "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Doctor Alfredo Baquerizo Lince, a usted, atentamente,

I

solicita se sirva ordenar que al pie de la presente se le confiera un certificado para que conste que no es deudor del Fisco, el mismo que se requiere para constitución de compañía.- Atentamente, (firmado) Alfredo Baquerizo L., Abogado.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el señor Baquerizo Lince, Alfredo, poseedor de las cédulas de identidad número, y tributaria número: cero cero tres mil ciento uno, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos setenta y siete.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que revisada la Cartera de esta Jefatura se ha establecido que el señor ALFREDO BAQUERIZO LINCE, portador de la cédula de ciudadanía número, y cédula tributaria número: cero cero tres mil ciento uno, tiene a su cargo el Título de Crédito número: seis millones seiscientos mil trescientos diez y ocho, por Predios Urbanos - setenta y seis y por la cantidad de Tres mil trescientos treinta sucres, setenta centavos.- Que el contribuyente ha presentado Reclamo ante la Dirección General de Rentas, solicitando la anulación del anotado Título.- En consecuencia se concede esta certificado para que el señor Alfredo Baquerizo Lince, realice trámites de Constitución de Compañía.- Este certificado es válido por quince días.- Guayaquil, a los veinte y dos días del mes de Julio del año un mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.-

(Hay un sello)".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco, y haber declarado Impuesto.- Datos de Identificación del solicitante: Nombres: Ponce Henriques Alejandro Alberto, cédula de ciudadanía número: doce - cero cero cero treinta y nueve mil cincuenta y tres, cédula tributaria número: cero cero dos mil trescientos diez y nueve, Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al Fisco.- Conformación de Compañía.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Válido para constitución de Compañía.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello)".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO Y HABER DECLARADO IMPUESTOS.- Datos de Identificación del solicitante.- Nombres: José Fernando Ponce Luque, cédula de ciudadanía número: doce- cero cero cero cuarenta y un mil doscientos ocho.- Cédula tributaria número: cero trece mil seiscientos noventa y uno.- Libreta Militar número: Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle: Barrio del Centenario.- Motivo de

I

la solicitud: Certificado de no adeudar al Fisco.- Conformación de Compañía.- Fecha de presentación: Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Firma del solicitante: Ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Válido para constitución de Compañía.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Al margen hay un Visto Bueno.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (Hay un sello: que se lee: Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas)".- "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Sírvase ordenar a quien corresponda se extienda un Certificado de que a la fecha no me encuentro adeudando impuestos fiscales en esta Provincia.- Para constitución de Compañía, cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero trescientos cincuenta y dos- trescientos diez y seis - cinco.- Cédula tributaria número: cero cincuenta y un mil cuarenta y cuatro.- Es Justicia, (firmado) Juan C. Yoaza Aguirre.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el señor Yoaza Aguirre, Juan Carlos, poseedor de las cédulas de ciudadanía número: cero nueve- cero trescientos cincuenta y dos- trescientos diez y seis- cinco, y tribu-

taria número: cero cincuenta y un mil cuarenta y cuatro, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Válido para constitución de Compañía.- (firmado) Raúl A. Nieto Bravo, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- (Hay un sello)".- TESTADOS:además-presente.-ENMENDADOS: Alfredo-especial.- VALE.-

7

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la Resolución No. 7.196 dictada por el Intendente de Compañías, el veintidos de Agosto del presente año, queda inscrita esta Escritura, la que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía denominada " I N M O B I L I A R I A G I F E R O C . A . ", de fojas 19.627 a 19.642, Número 4.389 del Registro Mercantil i anotada bajo el número 24.532 del Repertorio.- Guayaquil, treinta i uno

I

de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio.- Guayaquil, treinta i una de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón 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, treinta i uno de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL