NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

0000 02

CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A----------

CUANTIA :U.S $ 800,00----- ---

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy diecinueve de agosto del dos mil, ante mi Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, comparecen a la celebración de la presente escritura de constitución de la compañía anónima civil denominada **INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A** los señores Cesar Enrique Jara, de estado civil casado, de profesión comerciante y el señor Enrique Noe Jara Jara de estado civil casado, de profesión comerciante, los comparecientes declaran ser portadores de sus documentos de ley, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en la naturaleza y efectos legales consiguientes, a cuyo otorgamiento proceden con amplia y entera libertad, por sus propios derechos y con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar exponen: Que tienen a bien elevar a escritura pública, el contenido de la presente minuta, cuyo tenor literal es el siguiente : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar a la matriz del protocolo de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste la constitución de una compañía anónima civil denominada **INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A** y mas declaraciones y estipulaciones que se celebran al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima civil **INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A.**, las siguientes personas César Enrique Jara y Enrique Noe Jara Jara.. Todos por sus propios derechos. **CLAUSULA SEGUNDA:** CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO , PLAZO, DOMICILIO Y CAPITAL.- **ARTICULO PRIMERO.-** Constitúyese en la ciudad de Guayaquil la compañía anónima civil que se denominara **INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A** la misma que se regirá por las la Leyes del Ecuador los presente estatuto y los reglamentos que se expidan.

ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, concesión, intermediación y fabricación de productos, mercaderías y bienes relacionados con los actos propios de una inmobiliaria, como a la ejecución de actos y celebración de toda clase de contratos y convenciones civiles, que requiera para la promoción, compra, venta, arrendamiento y administración de toda clase de bienes inmuebles, tales como vivienda de todo tipo, predios urbanos o rústicos, departamentos en propiedad horizontal, podrá ejecutar todo acto contrato en relación con su objeto social. **ARTICULO TERCERO.-** El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cien años que se contará a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la Compañía, es la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- **CAPITULO SEGUNDO:** CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- **ARTICULO QUINTO.-** El capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América y el capital social suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero uno al ochocientos y serán firmadas por el Gerente de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO.- Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas generales.- **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de acciones y accionistas donde se registrarán

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

también los títulos de dominio o pignoración de las misma.- ARTICULO DÉCIMO: La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- La Compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías.- CAPITULO TERCERO: GOBIERNO.- ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente, del Gerente y del Vicepresidente, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente a los accionistas por la Prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o Gerente, por su incitativa o a pedido de un numero de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta - poder.-

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión a los informes del administrador y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance y el estado de pérdidas y ganancias y discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese periodo según los estatutos.- ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente, pudiendo nombrase, si fuere necesario, un Director o Secretario Ad-Hoc.- ARTICULO VIGÉSIMO.- En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en la Ley o estos estatutos, exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Al terminarse la Junta General ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente - Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallara presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

No hubiese el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, no modificar el objeto de esta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la que se haga.- **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.-** Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, al Gerente y Vicepresidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente; b) Elegir uno o mas Comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier titulo de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente y Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señalas en estos estatutos; c) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias y civiles, e) Suscribir pagares, letras de cambio, y en general todo documento civil que obligue a la Compañía f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y

DR. Piero Ayala Vincenzini NOTARIO TRIGESIMO CANTON GUAYAQUIL

dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos, y, j) suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la Compañía.- En los casos de ausencia o impedimento para actuar del Gerente y Presidente, serán reemplazados por el Vicepresidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.- **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** El Vicepresidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General, b) representar a la Compañía con voz y voto ante las Cámaras de la Producción; y c) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Gerente y Presidente de la Compañía o la Junta General de la misma.- El Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial de la sociedad, sino únicamente en los casos en que reemplace al Gerente o Presidente de conformidad con lo establecido en el Artículo anterior.- **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** Son atribuciones y deberes del o los Comisarios, lo dispuesto en la Ley de Compañías.- **CAPITULO CUARTO:** DISOLUCIÓN.- **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.-** La Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente y Presidente.- **CLAUSULA TERCERA:** SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América y se encuentra suscrito totalmente y pagado parcialmente por los accionistas fundadores de la compañía de la siguiente manera: César Enrique Jara, a suscrito quinientas veinte acciones ordinarias y nominativas de un valor de Un Dólar y ha pagado en numerario el veinticinco por ciento de las acciones suscritas, esto es la cantidad de Ciento treinta dólares; y Enrique Noe Jara Jara, ha suscrito doscientas ochenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de Un Dólar cada una y ha pagado en numerario el veinticinco por ciento del valor de cada una de dichas acciones, esto es la suma de Setenta dólares. **CLAUSULA CUARTA:** DECLARACIONES.- PRIMERA.- Los suscritos en calidad de

Banco del Pacífico
Grupo Financiero

0000 05

DEPOSITO A PLAZO No. 4815
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiarios

INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A.

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
32 días	6.3	2000/09/18
Valor del Capital	**Valor del Interés**	**Valor Total**
200.00	1.12	201.06

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito,será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituída o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Insituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

EL DEPOSITO, INVERSION O CAPACITACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO NO SE ENCUENTRA AMPARADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.

Guayaquil, Jueves 17 de Agosto de 2000

p. Banco del Pacífico
BANCO DEL PACIFICO

FIRMA AUTORIZADA
Firma Autorizada

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA POR CONCEPTO DE APERTURA DE LA CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL CON LAS SIGUIENTES APORTACIONES:

CESAR ENRIQUE JARA	$ 130,00
ENRIQUE NOE JARA JARA	$ 70,00
TOTAL	**$ 200,00**

BANCO DEL PACIFICO
BANCO DEL PACIFICO

FIRMA AUTORIZADA
FIRMA AUTORIZADA

0000 06

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3038346 **Tipo de Trámite:** Constitución

Señor: VIZUETA TOMALA BELGICA

Fecha Reservación: 20/06/2000

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- **INMOBILIARIA MEGA S.A.**
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 17545, 56369, 997758, 999441 MEGA.

2.- **INMOBILIARIA MEGAINVERSIONES S.A.**
Negado SUPRIMA LA REFERENCIA A "INVERSIONES".

3.- **INMOBILIARIA JARA S.A.**
Negado FALTA EXPRESION PECULIAR

4.- **INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A.**
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **18/09/2000**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

0000 07

fundadores de la compañía declaramos que su capital es de OCHOCIENTOS DOLARES, el mismo que ha sido suscrito totalmente y pagado el veinticinco por ciento. El pago se ha efectuado en numerario. Los accionistas se obligan a pagar el saldo correspondiente al setenta y cinco por ciento del capital en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil. CONCLUSION.- Queda expresamente autorizada la Abogada Bélgica Vizueta Tomalá, para realizar todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de esta Compañía, se agrega como documento habilitante copia de la cuenta de integración de capital. El señor Notario se servirá dar cumplimiento a las formalidades de estilo para la perfecta validez de ésta escritura pública. Firmado Ab. Bélgica Vizueta Tomalá.- Registro siete mil doscientos sesenta y seis. Hasta aquí la *minuta*, que los comparecientes la aprueban y Yo el Notario, la elevo a escritura pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario dichos otorgantes se afirma, ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

CESAR ENRIQUE JARA
C.C. 090174317-9
C.V.

ENRIQUE NOE JARA JARA
C.C. 091419084-8
C.V.

Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil

DR. Piero Vincenzini
Notario Trigésimo Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA "INMOBIJARA" S.A., que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el día de hoy diecinueve de agosto del dos mil.-

0000 08

DR. Piero Ayca Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: DOY FE: Que al margen de la matríz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBIJARA S.A., otorgada ante mí, el 19 de Agosto del 2000, he tomado nota de la Aprobación mediante Resolución # 00-G-IJ-0006574, dictada por OTTON MORAN RAMIREZ, INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, dictada el trece de Noviembre del año dos mil.- Guayaquil, Noviembre diecisiete del año dos mil.- De todo lo cual doy fe.-

DR. Piero Ayca Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL

LA TRIGESIMA Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 00-G-IJ-0006574, **dictada por el** INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de **Guayaquil, el** trece de Noviembre del dos mil, **queda inscrita la escritura que contiene** la CONSTITUCION de la **compañía** INMOBILIARIA "INMOBIJARA " S.A., **de fojas** 83.473 a 83.483, **Número** 23.017 **del Registro MERCANTIL y anotada bajo el número** 29.253 **del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil,** veinte y cuatro de Noviembre **del dos mil.-**

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *

f.BRP
Trámite Nº 56435

NOTA.- Este Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado Por este trabajo
13.88