



105260

0000 02
I

Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

No. ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA ANONIMA
INMOBILIARIA CABAROSI S.A.....
CAPITAL: USD \$ 800,00.-.....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los VEINTIOCHO días del mes de NOVIEMBRE del dos mil; ante mi Abogado SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO, NOTARIO PÚBLICO VIGESIMO QUINTO de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura los señores SIMON OSWALDO CAÑARTE BARRERA, de estado civil soltero, ejecutivo; ROBERTO ANTONIO CAÑARTE BARRERA, de estado civil soltero ejecutivo; la señora OLGA MARIA BARRERA ENDERICA DE CAÑARTE, de estado civil casada ejecutiva. Los comparecientes declaran que son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar, a quienes por haberme exhibido sus respectivos documentos de identidad se conocieron DOY FE. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA ANONIMA, a cuyo otorgamiento proceden con amplia y entera libertad para que sea elevada a escritura pública me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: incorpore en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de Constitución de Compañia Anonima que se hace al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: Los señores SIMON OSWALDO CAÑARTE BARRERA, soltero; ROBERTO ANTONIO CAÑARTE BARRERA, soltero; y la señora OLGA MARIA BARRERA ENDERICA DE CAÑARTE, casada. Todos ecuatorianos; mayores de edad, con capacidad legal para contratar y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.-CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD: Los que comparecen declaran que es su voluntad la de constituir una compañía Inmobiliaria Civil y Anonima que se registrará por las disposiciones de la Ley de Compañias y en general por las leyes que fueren aplicables y por los presentes Estatutos que se detallan a continuación: CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA

H

1. **COMPANIA INMOBILIARIA CABAROSI S.A. CAPITULO PRIMERO:**
2. **DE NOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y PLAZO: ARTICULO PRIMERO:**
3. **DE NOMINACION.-** Con la denominacion de Inmobiliaria CABAROSI S.A. se
4. constituye esta sociedad anonima. **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.-** La compania
5. que se constituye tendra como objeto dedicarse a la adquisicion, administracion y
6. disposicion de bienes inmuebles, urbanos o rurales, de su propiedad para el
7. cumplimiento de su objeto social podra realizar todos los actos y contratos permitidos por
8. la Ley. No ejercerá ni el comercio ni la industria. **ARTICULO TERCERO:**
9. **DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compania es la ciudad de Guayaquil,
10. pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquiera de las otras ciudades del pais.
11. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duracion sera de cincuenta años contados
12. desde la fecha de inscripcion del contrato constitutivo de la compania en el registro
13. Mercantil del canton Guayaquil, pero la Junta General de Accionistas podra ampliar o
14. restringir el plazo con ejecucion a lo dispuesto en la Ley de Companias. **CAPITULO**
15. **SEGUNDO: DEL CAPITAL: ARTICULO QUINTO: El capital es de Ochocientos**
16. **dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y**
17. **nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una numeradas**
18. **consecutivamente del cero cero uno al ochocientos inclusive. Los títulos pueden**
19. **representar una o varias acciones que serán firmadas por el Presidente y el Gerente de la**
20. **Compañia. ARTICULO SEXTO: Cada acción pagada da derecho a un voto y las no**
21. **pagadas en su totalidad en proporción a su valor pagado. ARTICULO SEPTIMO: Se**
22. **considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de**
23. **acciones y accionistas. ARTICULO OCTAVO: Todo accionista puede hacerse**
24. **representar en las juntas Generales mediante poder notarial o mediante simple**
25. **comunicación dirigida al presidente de la Compañia. CAPITULO TERCERO: DEL**
26. **GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL: TITULO**
27. **PRIMERO.-ARTICULO NOVENO: El gobierno y dirección de la compania lo tendrá**
28. **la Junta General de Accionistas y estará administrada por el Presidente, el Vicepresidente**

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



Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

U.
I

1 y el Gerente en las condiciones determinadas en la Ley. La representación legal, judicial y
2 extrajudicial la tiene el Gerente individualmente. El Vicepresidente es quien
3 reemplazará, indistintamente en caso de ausencia temporal, falta o renuncia al Presidente
4 o al Gerente de la Compañía. **TÍTULO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL DE**
5 **ACCIONISTAS: ARTICULO DÉCIMO:** La Junta General formada por los accionistas
6 legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía, será instalada y
7 presidida por el Presidente o quien hiciera sus veces y actuará de secretario el Gerente o
8 quien hiciera sus veces. Las Juntas Generales son ordinarias o extraordinarias. Las
9 Ordinarias se reunirán obligatoriamente en el domicilio principal de la compañía por lo
10 menos una vez al año en el primer trimestre, previa convocatoria hecha por el Presidente,
11 el Gerente o el Administrador que hiciera sus veces y en los casos previstos en la ley y,
12 las extraordinarias, también se reunirán en el domicilio principal de la compañía, cuando
13 sean expresamente convocadas para tratar asuntos constantes en dicha convocatoria y así
14 mismo serán convocadas, por el Presidente, el Gerente o por el Administrador que hiciera
15 sus veces y en los casos previstos en la Ley. Las convocatorias a Juntas Generales se
16 harán por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
17 principal de la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la
18 reunión con indicación de lugar, día, hora y objeto de la reunión. Además de lo
19 expresado anteriormente la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y
20 válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del Territorio Nacional para
21 tratar cualquier asunto, pero en todo caso tiene que estar presente la totalidad del capital
22 pagado. Todos los accionistas deberán firmar el Acta bajo pena de nulidad aceptando,
23 previamente, por unanimidad la celebración de la Junta General de Accionistas y estar de
24 acuerdo con los temas a tratarse. Las Juntas Generales Totalitarias se constituirán de
25 conformidad a lo que dispone la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:**
26 En las Juntas Generales cada acción pagada concede derecho a un voto y las no liberadas
27 en proporción a su valor pagado, y el quorum de constitución así como el decisorio será
28 el que dispone la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:** Son

1 atribuciones de las Juntas Generales de Accionistas Ordinarias y Extraordinarias las que
2 le confiere la Ley de Compañías entre las cuales está la de nombrar al Presidente, al
3 Gerente, al Vicepresidente y a los Comisarios. Para la suscripción de nuevas acciones en
4 caso de aumento de capital se preferirá a los accionistas dentro del plazo y en la
5 proporción que establece la ley y sólo se admitirá a terceros en la parte que no fuese
6 suscrita por los accionistas. **TÍTULO TERCERO: DEL PRESIDENTE.- ARTÍCULO**
7 **DECIMO TERCERO:** El presidente accionista o no de la compañía será nombrado por
8 la Junta General y durará cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegido
9 indefinidamente. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Son atribuciones y deberes del
10 presidente: a) Presidir las sesiones de Junta General; b) Suscribir conjuntamente con el
11 gerente los títulos de acción; c) los deberes y atribuciones determinadas en la Ley y estos
12 Estatutos; d) Podrá firmar los recibos y cobrar los arriendos de los inmuebles propiedad
13 de la compañía. **TÍTULO CUARTO: DEL GERENTE.- ARTÍCULO DÉCIMO**
14 **QUINTO:** El Gerente accionista o no de la compañía será nombrado por la Junta
15 General, durará cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente.
16 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Además de los deberes y atribuciones señalados en la
17 ley para los administradores, corresponde al Gerente los siguientes: a) Será el
18 representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Firmará conjuntamente con
19 el Presidente las Actas de Junta General de Accionistas; c) Nombrará y removerá a los
20 empleados, fijándoles las remuneraciones mínimas contempladas en el Código del
21 Trabajo a los empleados de la compañía, para cualquier aumento consultará con la Junta
22 General de Accionistas; d) Realizará todos los actos de administración internos y
23 externos; para tales efectos impartirá las órdenes y celebrará los actos y contratos que
24 juzgue convenientes; Para transferir, vender o gravar inmuebles de la compañía de
25 cualquier forma así como para adquirir bienes de cualquier forma, no necesitará
26 autorización de la Junta General de Accionistas. Será reemplazado por el Vicepresidente;
27 e) Firmará los recibos de arriendo de los inmuebles de la compañía si estos fueren
28 arrendados. **TÍTULO QUINTO: DEL VICEPRESIDENTE: ARTÍCULO DÉCIMO**



Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

U 9

1 **SEPTIMO.-** El Vicepresidente accionista o no de la compañía será nombrado por la
2 junta General, durará cinco años en sus funciones y es quien reemplazará indistintamente
3 en caso de ausencia temporal, falta o renuncia con todas las atribuciones y deberes del
4 subrogado al Gerente o al Presidente de la compañía y con las mismas atribuciones y
5 deberes que estos Estatutos le dan tanto al presidente como al Gerente, cuando los
6 subrogue, tanto al presidente como al Gerente. **CAPÍTULO CUARTO: DE LA**
7 **FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** La Junta General nombrará un
8 Comisario principal y uno suplente, los cuales durarán dos años en el ejercicio de sus
9 cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Los
10 Comisarios tienen las atribuciones y deberes señalados en la ley y en los presentes
11 estatutos. **CAPÍTULO QUINTO: DEL BALANCE GENERAL Y RESERVAS.-**
12 **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** El ejercicio económico de la compañía termina el treinta y
13 uno de diciembre de cada año. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** El balance
14 general, el estado de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios
15 y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la compañía serán puestos a
16 consideración de la Junta General por el Gerente en el plazo máximo de dos meses
17 contados a partir de la finalización del ejercicio económico y dichos documentos deberán
18 estar a disposición de los accionistas de conformidad con la ley. No podrán ser
19 aprobados los balances sin el informe previo del comisario. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
20 **SEGUNDO:** Las utilidades líquidas percibidas se repartirán entre los accionistas en
21 proporción al valor pagado de sus acciones y previo al reparto de las utilidades líquidas
22 se deducirá un porcentaje no menor del diez por ciento destinado a formar el fondo de
23 reserva legal, hasta que éste alcance por los menos el cincuenta por ciento del capital
24 social. También podrá formar reservas especiales si así lo resolviere la Junta General.
25 **CAPÍTULO SEXTO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTÍCULO**
26 **VIGÉSIMO TERCERO:** La compañía procederá a la disolución y liquidación en los
27 casos previstos en la ley o cuando así lo resolviere la Junta General convocada para este
28 efecto. Para decidir la disolución y liquidación de la compañía se necesitará por lo

1 menos una mayoría equivalente al sesenta y cinco por ciento del capital pagado
2 concurrente a la Junta General. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** En caso de
3 disolución actuará de liquidador el Gerente y en caso de oposición de algún accionista,
4 la Junta General designará un liquidador fijándole las atribuciones. Para la disolución y
5 liquidación se sujetarán a las disposiciones pertinentes de la Ley. **CLÁUSULA**
6 **CUARTA: DE LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL.- ARTÍCULO**
7 **VIGÉSIMO QUINTO:** Los Accionistas suscriben y pagan el capital en la forma
8 siguiente: El accionista **SIMON OSWALDO CAÑARTE BARRERA** suscribe
9 Doscientas acciones de Un dólar de los Estados Unidos de América y paga en numerario
10 la suma de Cincuenta dólares de los Estados Unidos de América o sea que ha suscrito
11 Doscientas acciones de Un dólar de los Estados Unidos de América y paga en numerario
12 el veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas por él; la accionista
13 **ROBERTO ANTONIO CAÑARTE BARRERA** suscribe Doscientas acciones de Un
14 dólar de los Estados Unidos de América y paga en numerario la suma de Cincuenta
15 dólares de los Estados Unidos de América o sea que ha suscrito Doscientas acciones de
16 Un dólar de los Estados Unidos de América y paga en numerario el veinticinco por ciento
17 de cada una de las acciones suscritas por él; la accionista señora **OLGA MARÍA BARRERA**
18 **ENDERICA DE CAÑARTE**, suscribe cuatrocientas acciones de un dolar de los Estados Unidos de
19 América y paga en numerario la suma de cien dolares de los Estados Unidos de America o sea que ha
20 suscrito Cuatrocientas acciones de un dolar de los Estados Unidos de América y paga en numerario el
21 veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas por ella. Todos estos valores se depositan
22 en la cuenta de Integración de Capital de Inmobiliaria Cabarosi S.A. según consta del certificado que
23 se adjunta como documento habilitante. Todos los accionistas fundadores acuerdan por unanimidad
24 nombrar para **PRESIDENTE** de la compañía al señor **SIMÓN OSWALDO CAÑARTE BARRERA**,
25 para un período de cinco años; a la señora **OLGA MARÍA BARRERA ENDERICA DE**
26 **CAÑARTE**, para **GERENTE DE LA COMPAÑÍA** para un periodo de cinco años y al señor
27 **ROBERTO ANTONIO CAÑARTE BARRERA** para **VICEPRESIDENTE** de la Compañía para un
28 período de cinco años. Anteponga y agregue usted señor Notario lo de estilo para la validez de

DEPOSITO A PLAZO No 17786
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiarios

INMOBILIARIA CABAROSI S.A.

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
30 días	6.75	27/12/2000
Valor del Capital	Valor del Interés	Valor Total
200.00	1.13	201.07

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 constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro de 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 al 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 Instituciones 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 CARACITACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO SI SE ENCUENTRA AMPARADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.

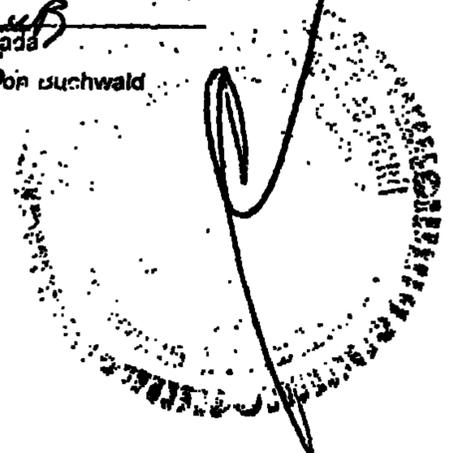
Guayaquil, Lunes 27 de Noviembre de 2000

p. Banco del Pacífico

BANCO DEL PACIFICO


Noelia Palacios Autoguada

FIRMA Noelia María Palacios Don suchwald



110200



Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL

1 escritura. Y haga constar que cualquiera de los accionistas fundadores se encuentran
 2 autorizado en forma individual, para solicitar la aprobacion de esta escritura, y cumplir
 3 con los demas tramites hasta la inscripcion de ella.- FIRMA ILEGIBLE.- ABOGADO
 4 AUGUSTO PINO VILLARROEL, REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS
 5 NUMERO UNO CINCO OCHO UNO.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA
 6 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Queda agregado el certificado de Cuenta de
 7 Integracion de Capital.- Leida esta escritura de principio a fin, por mi el Notario en alta y
 8 clara voz a los comparecientes, estos la aprueban en todas sus partes, se afirman y
 9 suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual DIO Y F.

Simon Canarte

SIMON OSWALDO CAÑARTE BARRERA

C. C. No.090835919-3

C.V. No.0142-172

Roberto Canarte

ROBERTO ANTONIO CAÑARTE BARRERA

C.C.No.091281224-5

C.V.No.0142-171

Olga Barrera de Canarte

OLGA MARIA BARRERA ENDERICA DE CAÑARTE

C.C.No.090124444-2

C.V.No.0086-253

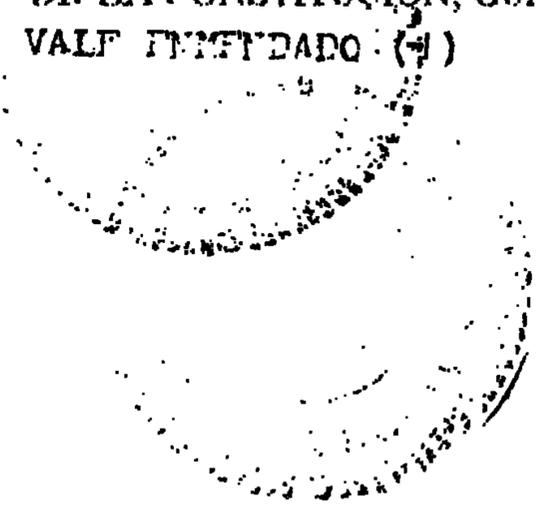
EL NOTARIO

S. Ivole Zurita Zambrano
AB. S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO

25 Se otorgó ante este notario Vigésimo Quinto del Cantón
 26 Guayaquil en fe de ello en esta 14^{ta} copia
 27 sellada firmada certificada y numerada por mí en Gua-
 28 yaquil, a los **13 DIC 2000**

S. Ivole Zurita Zambrano
 Ab. Augusto Pino Villarreal
 Colegio de Abogados de Guayaquil

ZON: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DEL 2000 QUE CONTIENE, LA CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA CABAROSI S.A., EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION NO 01-G-II-0000170 DE LA SUPERINTENDENCIAS DE COMPANIAS DE FECHA DE 15 DE ENERO DEL 2001, POR LA CUAL APRUEBA DICHA CONSTITUCION, GUAYAQUIL, ENERO DIECISIETE DEL DOS MIL UNO. VALF FIRMADO (4)



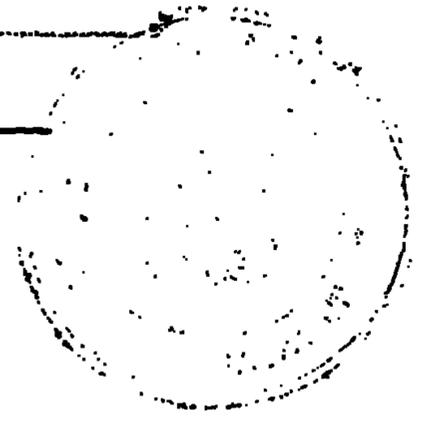
[Handwritten signature]

Matriza Registrada en el Registro Mercantil de Guayaquil

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-II-0000170 dictada el 15 de Enero del 2001 por el letrado judicial de la Oficina de Guayaquil, que interviene en la materia, que contiene la CONSTITUCION de la Compañía Inmobiliaria Cabarosi S.A. de fojas 6825 n. 6834 número 1426 del Registro Mercantil inscrita bajo el número 1714 del Repertorio. - 2 - CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. - Guayaquil, Enero 18 del 2001

[Handwritten signature]

DRA. NORMA FLOR DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



OFICIO No. SC.SG.2001 0002646

Guayaquil,

Señor Gerente
BANCO DEL PACIFICO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA CABAROSI S.A., ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

MMD/jcv