



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA
ROMA C.A. INROMACA.-----
CUANTIA: U.S.\$800.00.-----12-----

"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiséis días del mes de Junio del año dos mil uno, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron: los señores don RAMIRO FRANCISCO CEPEDA ALVARADO, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y, don ROBERTO ALEJANDRO ROSALES ENGRACIA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, para su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente:

"S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste el siguiente contrato de constitución de compañía y el estatuto de una Sociedad Anónima, de conformidad con las cláusulas que a continuación se indican: P R I M E R A: CONTRATO DE SOCIEDAD.- Los señores RAMIRO FRANCISCO CEPEDA ALVARADO

1 y ROBERTO ALEJANDRO ROSALES ENGRACIA, declaran que han
2 convenido constituir una compañía Anónima, de
3 nacionalidad ecuatoriana, denominada INMOBILIARIA ROMA
4 C.A. INROMACA, la misma que se sujetará su
5 existencia legal a la Ley de Compañías, al Código de
6 Comercio, al Estatuto Social que contiene en la
7 cláusula segunda de este instrumento, así como
8 a las demás leyes que le fueren aplicables. Los
9 intervinientes son mayores de edad, ecuatorianos y
10 gozan de plena capacidad civil; b) El capital
11 social con el que se constituye la sociedad es de
12 ochocientos dólares de los Estados Unidos, dividido
13 en ochocientas acciones ordinarias y nominativas y
14 de un valor nominal de un dólar de los Estados
15 Unidos cada una, numeradas de la cero cero uno a
16 la ochocientas, inclusive, el mismo que ha sido
17 suscrito y pagado en la forma indicada en la
18 cláusula tercera de este instrumento; c) Que el
19 objeto, plazo, domicilio, régimen de representación
20 y administración y demás estipulaciones concernientes
21 a la sociedad constan en el estatuto que se
22 contiene en la siguiente cláusula.- S E G U N D A:
23 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
24 INMOBILIARIA ROMA C.A. INROMACA.- ARTICULO PRIMERO.-
25 DENOMINACION Y OBJETO.- La Compañía que se
26 constituye por el presente contrato se denominará
27 INMOBILIARIA ROMA C.A. INROMACA su nacionalidad es
28 ecuatoriana y su domicilio es la ciudad de





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 2 -



Guayaquil.- La sociedad podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a: a) la adquisición, comercialización, administración y beneficio de bienes raíces urbanos o rústicos; b) adquisición de acciones, participaciones o cuotas sociales, pudiendo intervenir como socia o accionista en la constitución o aumento de capital cualquier especie de sociedad. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar toda clase de aptos o contratos permitidos por la Ley ecuatoriana y que tenga relación con su objeto social.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO Y PLAZO.- La Sociedad tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.- El plazo por el cual se forma la Sociedad es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil del contrato que contenga la constitución de la misma.- La Compañía podrá modificar su plazo con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes del capital social pagado concurrente a la sesión de la respectiva Junta General.- ARTICULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES.- El capital de la compañía es ochocientos dólares de los Estados Unidos, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una, numeradas de la cero cero uno a la

1 ochocientos, inclusive, las que se emitirán en
2 títulos que podrán representar una o más acciones.-

3 Los títulos de las acciones deberán estar
4 suscritos por el Presidente y el Gerente General
5 de la Sociedad.- ARTICULO CUARTO: JUNTAS GENERALES.-

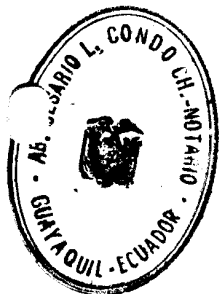
6 La Junta General es el órgano supremo de la
7 Sociedad. Las Juntas Generales de Accionistas son
8 ordinarias y extraordinarias y salvo lo indicado
9 en el artículo quinto, se reunirán en el domicilio
10 principal de la Sociedad, previa convocatoria
11 efectuada por la prensa, en uno de los periódicos
12 de mayor circulación en el domicilio principal de
13 la Sociedad, con ocho días de anticipación, por lo
14 menos, al fijado para su reunión, con indicación
15 de lugar, día, hora y objeto de la reunión. Estas
16 convocatorias podrán ser efectuadas por el
17 Presidente o por el Gerente General de la
18 Sociedad.- Las Juntas serán presididas por el
19 Presidente de la Sociedad, o por quien haga sus
20 veces, o por quien designe la Junta, en caso de
21 inasistencia o falta de aquellos, y actuará de
22 Secretario el Gerente General o la persona
23 designada por la Junta, a falta de éste. Salvo las
24 excepciones del caso, las decisiones se tomarán
25 por la mayoría establecida en la Ley, para el
26 asunto a resolverse.- ARTICULO QUINTO: No obstante
27 lo dispuesto en el artículo anterior, las
28 Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, se





Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 3 -



entenderán legalmente convocadas y quedarán válidamente¹³
constituidas, en cualquier tiempo y lugar dentro
del territorio nacional, para cualquier asunto,
siempre que esté 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.- Sin embargo, cualquiera
de los asistentes puede oponerse a la discusión
de los asuntos sobre los cuales no se considere
suficientemente informado, y, en razón de tal
oposición el asunto no podrá tratarse en esa
Junta.- ARTICULO SEXTO: ACTAS.- Las Actas de las
sesiones llevarán las firmas del Presidente y
del Secretario, debiendo cumplirse con los demás
requisitos que establecen la Ley y los Reglamentos
pertinentes.- ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DE LAS
JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales tienen
atribuciones para resolver todos los asuntos
relativos a los negocios sociales y para tomar
las decisiones que juzgue convenientes en la
defensa de la Sociedad.- Es de competencia
privativa de la Junta General: a) Nombrar y remover
al Presidente, Gerente General y Comisarios, los
cuales durarán cinco años en sus funciones,
pudiendo ser reelegidos indefinidamente, conocer sobre
sus renunciaciones y fijarles sus remuneraciones; b)
Autorizar al Gerente General el otorgamiento de
poderes generales; c) Conocer anualmente las cuentas,

01

1 el balance y el informe que debe presentar el
2 Gerente General, así como el del Comisario y
3 resolver sobre ello; d) Resolver sobre la emisión
4 de las partes beneficiarias y obligaciones; e)
5 Resolver acerca de la adquisición de las propias
6 acciones de la Compañía; f) Acordar la modificación
7 del contrato social; g) Resolver acerca de la fusión,
8 transformación, disolución y liquidación; y, h)
9 Resolver sobre los demás asuntos que por leyes y
10 reglamentos de la sociedad le correspondan.-

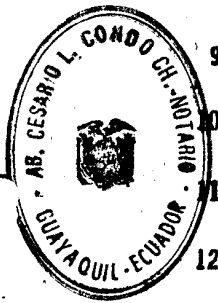
11 ARTICULO OCTAVO: DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y
12 EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Ordinarias se reunirán
13 una vez al año, en el primer trimestre, para
14 considerar los asuntos especificados en la Ley de
15 Compañías y en los literales a) y c) del artículo
16 séptimo de estos estatutos y cualquier otro
17 asunto puntualizado en el orden del día, de
18 acuerdo a la convocatoria.- Las Juntas Extraordinarias
19 se reunirán cuando fueren convocadas para tratar
20 los asuntos puntualizados en la convocatoria.- La
21 Junta General Ordinaria o Extraordinaria podrá
22 deliberar sobre la suspensión y remoción de los
23 administradores de la Compañía, aún cuando el
24 asunto no figure en el orden del día.- ARTICULO
25 NOVENO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- La
26 Compañía será administrada por el Presidente y el
27 Gerente General, en los términos previstos en los
28 presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO: DEL GERENTE





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 4 -



1 GENERAL.- La Sociedad tendrá un Gerente General que
2 será elegido por la Junta General de Accionistas,
3 el cual podrá ser o no socio de la Sociedad;
4 durará cinco años en sus funciones y continuará
5 en su cargo no obstante el vencimiento del
6 período para el cual fue elegido, hasta que sea
7 legalmente reemplazado por quien designe la junta,
8 sin perjuicio a su derecho a renunciar el
9 cargo.- El Gerente General podrá ser reelegido
10 indefinidamente.- ARTICULO UNDECIMO: DEBERES Y
11 ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL...- Son deberes y
12 atribuciones del Gerente General, sin que esta
13 enumeración sea taxativa: a) Ejercer, sin la
14 intervención de otro funcionario, la representación
15 legal, judicial y extrajudicial de la sociedad; b)
16 Ejercer, en uso de la representación judicial, las
17 atribuciones a que se hace referencia en el
18 artículo cuarenta y ocho del Código de
19 Procedimiento Civil; c) Intervenir en la enajenación
20 o gravamen de inmuebles de propiedad de la
21 compañía; d) Intervenir en la compra, venta,
22 permuta de muebles, y en general, en todo acto o
23 contrato relativo a estos bienes, sin limitación
24 alguna; f) Nombrar y remover a los empleados y demás
25 dependientes que no sean designados por la Junta
26 General, así como fijar sus remuneraciones y conocer
27 sobre sus renunciaciones; g) Constituir apoderados especiales
28 y/o procuradores judiciales, requiriendo autorización

01

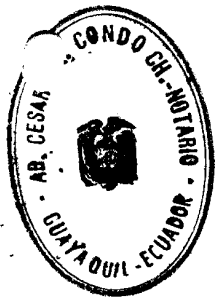
1 de la Junta General cuando dichos poderes tengan
2 el carácter de generales; h) Suscribir los títulos de
3 acciones conjuntamente con el Presidente; i) Dirigir
4 las actividades de la Compañía; y, j) Cumplir y
5 hacer cumplir las resoluciones de la Junta General
6 y ejercer las demás facultades que la Ley, los
7 estatutos y la Junta General le señalen.- ARTICULO
8 DUODECIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente, socio o
9 no, será el funcionario que reemplace al Gerente
10 General.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LOS COMISARIOS.-
11 La Junta General elegirá un Comisario Principal
12 para que examine la marcha económica de la
13 Compañía e informe acerca de ello a la Junta
14 General.- Al mismo tiempo, la Junta deberá nombrar
15 un Suplente llamado a actuar por falta o
16 impedimento del principal.- La Junta General puede
17 pedir al Comisario cualquier información relacionada
18 con la marcha económica de la sociedad en el
19 momento que lo estime conveniente.- ARTICULO DECIMO
20 CUARTO: DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA.-
21 De las utilidades líquidas que resultaren de cada
22 ejercicio económico se tomará un porcentaje no
23 menor de un diez por ciento destinado a formar
24 el fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance
25 por lo menos el cincuenta por ciento del capital
26 social.- En la misma forma deberá ser reintegrado
27 el Fondo de Reserva Legal si éste después de
28 constituido resultare disminuido por cualquier causa.-





Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 5 -



La Junta General podrá, además, acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje correspondiente al Fondo de Reserva Legal mencionado en la primera parte de este artículo.- De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos, un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.-

ARTICULO DECIMO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

La Sociedad se disolverá por expiración del plazo para el cual fue constituida y por resolución de la Junta General, tomada con el voto conforme de por lo menos las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión, o por cualquier otra causa de las determinadas en la Ley de Compañías.- En caso de liquidación, el liquidador será designado por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas convocada para este efecto.-

ARTICULO DECIMO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES.-

Cualquier otro asunto que no estuviere contemplado en los estatutos y para cuya decisión no haya establecido la ley manera de solucionarlo será resuelto por la Junta General de Accionistas.-

T E R C E R A: INTEGRACION DE CAPITAL.- El capital de la Compañía que asciende a la suma de Ochocientos

01

dólares de los Estados Unidos, ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma: a) El señor RAMIRO FRANCISCO CEPEDA ALVARADO, ha suscrito setecientas noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos cada una y ha pagado en dinero en efectivo el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE DOLARES SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS; y, b) El señor ROBERTO ALEJANDRO ROSALES ENGRACIA, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos y ha pagado en dinero en efectivo el veinticinco por ciento de su valor, esto es la suma de VEINTICINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS.- En consecuencia, el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones.- El saldo del capital será pagado en el plazo de dos años, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley.- Los pagos en efectivo constan en el certificado de integración de capital otorgado por un banco de la localidad que se acompaña a esta minuta para que se inserte como documento habilitante en la correspondiente escritura pública.- C U A R T A: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- Cualquiera de los accionistas queda facultado para solicitar y llevar a cabo todas las diligencias necesarias para que la

01

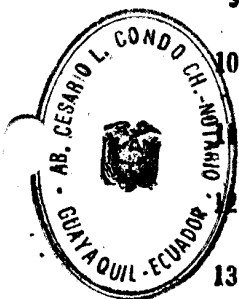


Ab.
Cesario L. Condo Ch.

NOTARIO 5to

Guayaquil

- 6 -



1 Compañía quede legalmente constituida, así como para
2 convocar a la primera Junta General de Accionistas
3 que deberá ratificar los actos realizados durante el
4 proceso de constitución y elegir a los funcionarios de 16
5 la Sociedad.- Cumpla usted, señor Notario, con los demás
6 requisitos para la perfecta validez y firmeza de este
7 instrumento.- (firmado) Carlos Andrade F., ABOGADO
8 CARLOS ANDRADE FLORES, Registro número cuatro mil
9 novecientos veintiocho-Colegio de Abogados del Guayas".-
10 (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agrega el
11 Certificado Bancario de Integración de Capital.- El
12 presente contrato se encuentra exento de impuestos,
13 según decreto supremo setecientos treinta y tres, de
14 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y
15 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos
16 setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil
17 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores
18 otorgantes se ratificaron en el contenido de la
19 Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario,
20 esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a
21 los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en
22 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

23
24
25 RAMIRO FRANCISCO CEPEDA ALVARADO.-

26 C.C. #09-0839100-6.-

27 C.V. #0179-192.-
28

1
2
3 *Roberto Rosales.*

4 ROBERTO ALEJANDRO ROSALES ENGRACIA.-

5 C.C. # 09-1249136-2.-

6 C.V. # 0703-109.-
7
8
9

10 *Ull*
11 *01* AB. CESARIO. L. CONDO CH.

12 NOTARIO
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Nó. 00001HKC000883-2

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación **INMOBILIARIA ROMA C.A. INROMACA** XX

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES XX correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
RAMIRO FRANCISCO CEPEDA ALVARADO	199.75
ROBERTO ALEJANDRO ROSALES ENCRACIA	0.25
TOTAL	200.00

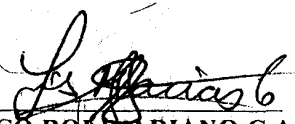
El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del 6.00% , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de los nombramiento de los Administradores.

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y no lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 21 DE JUNIO DE 2001


BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA

ECUATORIANA ***** V1133V1222
 CASADO INGRID MARIA NO. 1223
 SUPERIOR ABOGADO
 RAFAEL CEPEDA
 TULCA ALVARADO
 GUAYAS 22/07/98
 227412010
 FOTOGRAFIA
 FIRMAS DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CIUDAD DE CIUDADANIA No. 090839100-6
 CEPEDA ALVARADO RAMIRO FRANCISCO
 12 ABRIL 1.963
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARRO /CONCE
 DB 1 260 Q4869
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARRO /CONCEPCION

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 091249136-2
 ROSALES ENGRACIA ROBERTO ALEJANDRO
 21 ENERO 1.970
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARRO /CONCE
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARRO /CONCEPCION
 Roberto Rosales

ECUATORIANA ***** E333312222
 SOLETERO
 PRIMARIA ESTUDIANTE
 ANTONIO ROSALES AZULES
 JUANA ENGRACIA MORALES
 GUAYAQUIL 01/06/97
 11/06/2009
 3652020

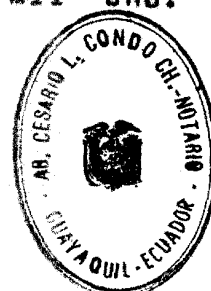
CERTIFICO: Que esta copia xerox es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario Eto. del Cantón
 Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ella
 confiera esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que
 sello y firma en siete folios útiles xerox.-Guayaquil,
 a veinte y seis de Junio del año dos mil uno.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario Eto. del Cantón
 Guayaquil



Day fe que te

mé nota al margen de la matriz original de la presente, que por resolución número 01-G-IJ-0007176, de la señora Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, de fecha seis de agosto del año dos mil uno, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, siete de agosto del año dos mil uno.-


Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



18

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0007176** dictada por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, el 6 de Agosto del dos mil uno, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA ROMA C.A. INROMACA**, de fojas **85.386** a **85.400** Número **20.161** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **27.854** del Repertorio.- **2.-Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, quince de Agosto del dos mil uno.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL

