

100002

**ESCRITURA DE CONSTITUCION
DE LA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA
ISABEL MARÍA IBELMAR S.A.---
CUANTIA: US\$. 800,00 -----**

En la ciudad de Eloy Alfaro Durán, provincia del Guayas, a los veintitrés días del mes de Octubre del dos mil uno, ante mí, Abogado **JOSE MORANTE VALENCIA**, Notario Público Segundo de éste cantón, comparecen las siguientes personas: la señora **ISABEL MARÍA BOLONA BUSTAMANTE**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, de profesión ejecutiva, por sus propios derechos; y, el señor **ENRIQUE BOLONA BUSTAMANTE**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión ingeniero, por sus propios derechos: Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, pero de paso por ésta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** Sírvase incorporar a los protocolos a su cargo, una escritura de constitución de compañía, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.- **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Celebran el contrato de constitución de sociedad anónima y suscriben este instrumento público en calidad de accionistas fundadores, los siguientes intervinientes: la señora **ISABEL MARÍA BOLONA BUSTAMANTE**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, de profesión ejecutiva, por sus propios derechos; y, el señor **ENRIQUE BOLONA BUSTAMANTE**, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión ingeniero, por sus propios derechos. Todos con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, con capacidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos.- **CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACION.-** La compañía que por este acto se constituye es una

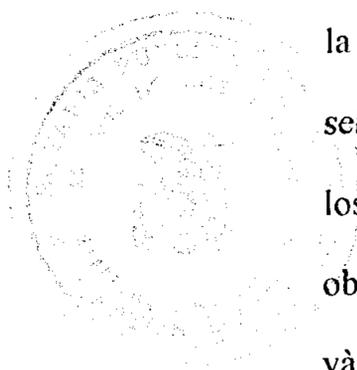

JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

compañía anónima de carácter exclusivamente civil, regida por el título XXVI del Código Civil Ecuatoriano, lo aplicable en la Ley de Compañías, los estatutos que a continuación se expresan y las leyes pertinentes.- **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS.** Los accionistas fundadores declaramos que la compañía que constituimos, mediante este instrumento se registrará por los siguientes estatutos: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ISABEL MARÍA IBELMAR S.A.- Artículo Primero: De la Denominación, Nacionalidad y Domicilio.** La compañía se denominará **INMOBILIARIA ISABEL MARÍA IBELMAR S.A.**, su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del País o del Extranjero, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas.- **Artículo Segundo: Objeto Social.** La compañía tendrá como objeto social: comprar, vender, permutar, administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo bienes inmuebles, sean estos urbanos o rústicos, para sí misma. Podrá contratar con terceros la construcción de edificios para su administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad horizontal; pudiendo además intervenir como accionista o socia de compañías ya existentes o que se constituyeren, y en general, podrá realizar todo acto o contrato permitido por las leyes ecuatorianas, en relación con el objeto de la compañía, pudiendo además contraer toda clase de obligaciones de crédito, ya sea con garantía personal, prendaria o hipotecaria. Esta expresamente prohibido dedicarse al comercio. **Artículo Tercero: Del Capital Social.** El capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, y el suscrito es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero uno a la ochocientas inclusive. - Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente o el Gerente General de la compañía indistintamente, y cada Título puede comprender una o varias acciones.- En lo que se refiere a la propiedad, conversión, pérdida o anulación de los


AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

Títulos de Acciones, se registrarán por las disposiciones que para esos efectos determina la Ley de Compañías.- **Artículo Cuarto: Del Plazo.**- El plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS, contados desde la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- **Artículo Quinto: Del Gobierno y Administración de la Compañía.**- El órgano de gobierno es la Junta General de Accionistas, los administradores son el Presidente y el Gerente General en conjunto.- **Artículo Sexto: Del Órgano Supremo.**- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía.- **Artículo Séptimo: De las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas.**- Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo la excepción admitida por la Ley.- La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez cada año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio económico anual de la compañía, para tratar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley.- Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente o Gerente General de la compañía indistintamente y a falta de estos por la persona que elijan los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente General y en su falta, la persona que fuere designada en cada caso por los asistentes a la Junta General.- **Artículo Octavo: De las Convocatorias a Junta General de Accionistas.**- La Junta General de Accionistas, para sus sesiones ordinarias, será convocada por el Gerente General de la compañía, o por el Presidente.- Las extraordinarias las convocarán los mismos funcionarios en cualquier época, a iniciativa propia o a solicitud de los accionistas que representan por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asuntos especificados en su pedimento que de no ser atendido, dentro de quince días contados desde la presentación de la solicitud escrita, dará derecho al o los accionistas peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de Compañías, solicitando dicha convocatoria.- En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta General.- Las convocatorias a Junta General se las hará por medio de uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de


AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTÓN DURÁN



la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión y señalando lugar, día, hora y objeto de la reunión, y además, personalmente por escrito con los mismos requisitos exigidos en estos estatutos para la convocatoria por la presente.- No obstante lo dicho, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin perjuicio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas asistentes a oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- El Acta de la Junta Universal de Accionistas debe ser suscrita por todos los asistentes.- Los Comisarios principales y suplentes serán especiales e individualmente convocados sin que su inasistencia cause la postergación de la Junta.- Si la Junta General de Accionistas no pudiere reunirse por falta de quòrum en primera convocatoria, esto es, con por lo menos la mitad del capital pagado, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, no pudiendo modificarse en la segunda convocatoria el o los objetos puntualizados en la primera.- Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales, particularmente las que se refieren a la suspensión, remoción y enjuiciamiento de administradores y revocación de nombramientos de Comisarios.- **Artículo Noveno: Del Quòrum de la Junta General de Accionistas.**- El quòrum que se requiere para que la Junta General de Accionistas pueda instalarse en primera y segunda convocatoria es la representación del 100% del capital pagado de la compañía.- **Artículo Decimo: Del Derecho a voto en la Junta General de Accionistas.**- Cada una de las acciones en que se divide el capital social, si esta liberada, dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas, y las no liberadas en proporción a su valor pagado.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Las decisiones se aprobarán por unanimidad de votos y no por mayoría simple. - **Artículo Undècimo: De la concurrencia a la Junta General de Accionistas.**- A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por


MR. JOSE MORALES
NOTARIO SUPLENTE DEL
CANTON LUJAN



medio de representante acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente General de la Compañía, conferidas especialmente, a no ser que se haya otorgado Poder General.- La Junta General de Accionistas estará presidida por el Presidente o el Gerente General de la compañía, el Gerente General actuará de Secretario y de no poder hacerlo los accionistas designarán uno.- Los Administradores y Comisarios de la compañía no pueden representar a los accionistas.- **Artículo Duodécimo : De las Atribuciones de la Junta General.-** Aparte de las atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, corresponde privativamente a la Junta General de Accionistas el conocimiento y resolución de los siguientes puntos: a) Nombrar al Presidente y al Gerente General, así como a su Comisario principal y uno suplente; b) Conocer anualmente las cuentas, balances y los informes que presentaren el Presidente, el Gerente General y el Comisario y dictar las resoluciones correspondientes; c) Aclarar las dudas que se susciten en relación con las disposiciones estatutarias y aplicar resoluciones obligatorias para aquellos asuntos que no estuvieren previstos en los estatutos; d) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y nombrar uno o mas liquidadores, siempre en número impar; e) Autorizar para la enajenación, gravamen o limitación al dominio de los bienes inmuebles de la compañía; f) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposición estatutaria o legal.- **Artículo Dècimo Tercero: De las Actas de las Juntas Generales de Accionistas.-** De cada sesión de Junta General de Accionistas se redactará un Acta en idioma castellano.- Las Actas se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y reverso, y debidamente foliadas.- Estarán suscritas por el Presidente y el Gerente General de la compañía.- En caso de Junta Universal, el Acta será firmada por todos los asistentes bajo sanción de nulidad.- **Artículo Dècimo Cuarto: De la Administración y Representación de la Compañía .-** La administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, estará a cargo del Presidente y del Gerente General quienes actuarán de forma conjunta en el ejercicio de sus funciones.- **Artículo Dècimo Quinto : De**



CERTIFICADO

Hemos recibido:

ISABEL MARIA BOLOÑA BUSTAMANTE
ENRIQUE BOLOÑA BUSTAMANTE

USD \$ 100.00
USD \$ 100.00

TOTAL USDS200.00

SON: DOSCIENTOS CON 00/100.....DOLARES

Que depositen en una cuenta de **INTEGRACION DE CAPITAL** que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA ISABEL MARIA IBELMAR S.A.

EL valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la Compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos, RUC, Nombramientos debidamente inscritos y el Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de Constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la Constitución de la Compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,

Quilvia Hidalgo Jauré
PRODUBANCO
FIRMA AUTORIZADA

Guayaquil, 17 de Octubre de 2001
FECHA

JM
AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DUTRA



este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.- En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva legal, si este después de constituido resultare disminuido por cualquier causa.- La Junta General de Accionistas podrá además acordar la formación de una reserva especial estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a tan fin, el mismo que se deducirá después del fondo de reserva legal.- **Artículo Vigésimo Primero: Del Reparto de Utilidades.**- De los beneficios anuales, se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuido entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General de Accionistas.- **Artículo Vigésimo Segundo: De la Disolución Anticipada de la Compañía.**- Aparte de las causas legales, la compañía podrá disolverse aún antes del vencimiento del plazo contemplado en estos estatutos. La misma sesión de Junta General en que se resuelva la disolución anticipada, designará la o las personas que deberán actuar como liquidadores, siempre en número impar, señalándose las facultades que se les otorgue para el cumplimiento de sus funciones.- **CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.**- Los contratantes, esto es, los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ISABEL MARÍA IBELMAR S.A.**, declaran que las ochocientas acciones ordinarias y nominativas en que se divide el capital social, han sido íntegramente suscritas por los intervinientes en la siguiente forma: la señora **ISABEL MARÍA BOLOÑA BUSTAMANTE**, ha suscrito CUATROCIENTAS ACCIONES, equivalentes a CUATROCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América; y, el señor **ENRIQUE BOLOÑA BUSTAMANTE**, ha suscrito CUATROCIENTAS ACCIONES, equivalente a CUATROCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América.- **CLAUSULA QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.**- Los accionistas fundadores de la compañía **INMOBILIARIA ISABEL MARÍA IBELMAR S.A.**, declaran haber pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, del modo en que a continuación se indica: La señora **ISABEL MARÍA BOLOÑA BUSTAMANTE**, ha pagado en numerario la cantidad de CIENTO DOLARES de los Estados Unidos de América; y, el señor **ENRIQUE BOLOÑA BUSTAMANTE**,


AB. JOSE MORANTE VALENZUELA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

ha pagado en numerario la cantidad de CIEN DOLARES de los Estados Unidos de América.- En consecuencia el capital pagado de la compañía asciende a la suma de DOSCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América.- La diferencia del capital suscrito y no pagado, será pagado en la caja de la compañía dentro de un plazo no mayor de un año a contarse desde la fecha de inscripción de la escritura constitutiva de la compañía en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y perfeccionamiento de este instrumento, y deje constancia de que los intervinientes autorizamos a la ABOGADA ANGIE KARINA JIJON MANCHENO, para que realice todas las gestiones necesarias hasta su cabal perfeccionamiento. (firma) Ilegible Abogada ANGIE KARINA JIJON MANCHENO, Registro número Ocho mil seiscientos setenta y ocho, del Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Es copia.- En consecuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario, en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual DOY FE.-

AB. JOSE MONTEALEZ
NOTARIO SEÑOR DE
CANTON GUAYAS

Isabel María Boloña Bustamante

SRA. ISABEL MARÍA BOLONA BUSTAMANTE

C.I. 0907282016

C.V. 0104031

ING. ENRIQUE BOLONA BUSTAMANTE

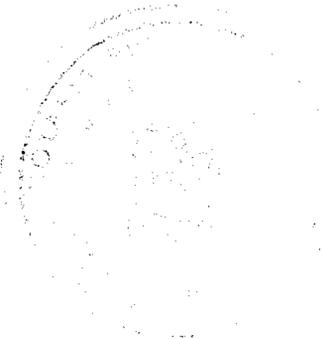
C.I. 0907278105

C.V. 0104030

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DE LA MATERIA QUE DEPONE EN EL REGISTRO PUBLICO A MI CARGO EN
FE DE ELLO CONFORME A MI QUINTO TANTUMIENTO, QUE HUBIERO, FIRMADO Y SE
LLO EN EL CANTON GUAYAS, EN LA MISMA FECHA DE SU CONSTITUCION.

[Handwritten signature]
AB. JOSE MONTEALEZ
NOTARIO SEÑOR DE
CANTON GUAYAS



CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ISABEL MARIA IBELMAR S.A., DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2001, MEDIANTE LA CUAL SE APROBO DICHA CONSTITUCION, POR DISPOSICION DEL SEÑOR AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL. RESOLUCION No. 01-G-IJ-0010923, DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2001.- DURAN, 3 DE DICIEMBRE DEL 2001.- EL NOTARIO.-




AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0010923**, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 29 de Noviembre del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA ISABEL MARIA IBELMAR S.A.**; de fojas **138.397 a 138.408**, Número **31.687** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **44.206** del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, dieciocho de Diciembre del dos mil uno.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Trámite: 51931
Legal: Ricardo Flores
Cómputo: Rebeca Bobadilla
Razón: Lanner Cobeña
Revisado por:



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
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63

OFICIO No. SC.SG.2002.

0000188

Guayaquil, - 8 ENE. 2002

**Señor Gerente
BANCO PRODUBANCO
Ciudad**

Señor Gerente:

Cúmplame comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA ISABEL MARÍA IBELMAR 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,

U/
**Ab. Miguel Martínez Dávalos
Secretario General de la Intendencia
de Compañías de Guayaquil**

MMD/jch