

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ 000000002
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1- ESCRITURA NUMERO: 453/2002

2 CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA
3 "INMOBILIARIA MAXA S. A."

4 CUANTIA: \$ 1,000.00

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del

6 Ecuador, hoy día diecisiete de Junio del dos mil dos, ante mi abogado

7 GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de este Cantón,

8 comparecen: el señor XAVIER JOSE SALEM ANTÓN, quien declara ser

9 ecuatoriano, soltero, estudiante, domiciliado en esta ciudad, por sus propios

10 derechos; y, la señorita MARIA ELENA HANZE ANTÓN, quien declara ser

11 ecuatoriana, soltera, estudiante, domiciliada en esta ciudad, por sus propios

12 derechos; los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y

13 contratar a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados

14 de esta escritura pública de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA, a cuyo

15 otorgamiento concurren con amplia y entera libertad, para que la autorice me

16 presentan la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase usted

17 incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo una de Constitución

18 de Compañía Anónima que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:-----

19 PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura

20 pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima las

21 personas cuyos domicilios, nombres y nacionalidades se expresan a

22 continuación: a) El señor XAVIER JOSÉ SALEM ANTÓN, soltero, por sus

23 propios derechos, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, y de nacionalidad

24 ecuatoriana; y, b) La señorita MARÍA ELENA HANZE ANTÓN, soltera, por

25 sus propios derechos, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, y de

26 nacionalidad ecuatoriana.-----

27 SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD.- Los comparecientes

28 manifiestan que es su voluntad asociarse y celebrar el presente contrato de

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 - compañía para los fines que luego se expresarán, a cuyo efecto unen sus
2 capitales para emprender operaciones civiles y mercantiles, conviviendo de
3 manera expresa en que la sociedad que se constituye en virtud del presente
4 contrato se rija por las disposiciones contenidas en las Leyes del Ecuador y los
5 siguientes Estatutos.-----

6 ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANONIMA "INMOBILIARIA MAXA
7 S.A."-----

8 Artículo Primero: DENOMINACION: Con el nombre de "INMOBILIARIA
9 MAXA S.A.", se constituye una sociedad anónima de nacionalidad
10 ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir
11 sucursales o establecimientos en cualquier lugar de la república o del
12 extranjero.-----

13 Artículo Segundo: OBJETO.-La compañía tendrá por objeto dedicarse al
14 mandato y compraventa de bienes raíces, a la promoción y venta de
15 propiedades horizontales y urbanizaciones; a la compraventa, distribución,
16 importación, exportación, alquiler de bienes muebles que se requieren para su
17 utilización o consumo en la agroindustria, en la pesca, en el comercio, en
18 oficina y en las industrias metalmecánica, plástica, farmacéutica,
19 alimenticia y textil; a la compraventa, importación y distribución
20 de toda clase de textos, ya sea para primaria, secundaria
21 o nivel universitario. Para el cumplimiento del objeto podrá ejecutar
22 todo tipo de actos y celebrar toda clase de contratos tanto civiles como
23 mercantiles, permitidos por la Ley y relacionados con el mismo, pudiendo
24 inclusive intervenir en la constitución y/o adquirir acciones o participaciones
25 de otras compañías relacionadas con su objeto social.-----

26 Artículo Tercero: PLAZO.- El plazo de esta sociedad es de cien años,
27 contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro
28 Mercantil del cantón Guayaquil.-----

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1- Artículo Cuarto.- CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital
2 Autorizado de la compañía es de DOS MIL Dólares de los Estados Unidos
3 América; y, el Capital Suscrito de la compañía es de UN MIL 00/100
4 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA dividido en un mil
5 acciones nominativas y ordinarias de UN DÓLAR de los Estados Unidos de
6 América cada una, numeradas del cero cero uno al un mil, por cada acción
7 totalmente pagada emitirá igualmente un título numerado, pudiendo un mismo
8 título, contener varias acciones. Los títulos numerados estarán firmados por el
9 Presidente y Gerente de la compañía. Cada acción dará derecho a voto en la
10 Junta General de Accionistas en proporción a su valor pagado. Toda acción
11 liberada tendrá derecho a un voto. La transferencia de dominio de las acciones
12 se hará en la forma establecida por la Ley. La Junta General de Accionistas
13 convocada expresamente para este objeto podrá aumentar o disminuir el
14 capital social de la compañía. Los accionistas tendrán derecho preferente para
15 la suscripción de las acciones en proporción a las que se posean al momento
16 de resolverse el aumento.-----

17 Artículo Quinto: En caso de destrucción o pérdida de una o más acciones o de
18 un certificado provisional, el interesado lo comunicará por escrito al
19 Presidente de la compañía, el cual podrá anular el certificado o título previa
20 publicación por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor
21 circulación en Guayaquil, y una vez que hayan transcurrido treinta días a
22 partir de la fecha de la última publicación.-----

23 Artículo Sexto: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas
24 es el órgano supremo de la compañía y sus resoluciones tomadas de
25 conformidad con los Estatutos y la Ley, son obligatorias para todos y cada uno
26 de los socios, hayan o no concurrido a la sesión, salvo el derecho de oposición
27 en los términos de Ley. Todos los accionistas tienen derecho para asistir con
28 voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones establecidas

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 - en la Ley de compañías. Las resoluciones de la Junta General, con las
2 excepciones previstas en la Ley, serán tomadas por mayoría de votos del
3 capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las
4 abstenciones se sumarán a la mayoría.-----

5 Artículo Séptimo: DE LA CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL.-

6 Las convocatorias a Junta General, sean éstas ordinarias o extraordinarias las
7 efectuará el Gerente, mediante publicación en uno de los diarios de mayor
8 circulación en la ciudad de Guayaquil, y mediante carta circular a todos y cada
9 uno de los accionistas, siempre con anticipación de por lo menos ocho días a
10 la fecha fijada para la sesión; en las convocatorias debe expresarse el objeto,
11 lugar, día y hora de la reunión. Sin embargo no será necesario la publicación
12 por la prensa o la carta circular y se entenderá que la Junta General está
13 convocada y válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier
14 lugar, cuando estuvieren presentes por si o por representación, los accionistas
15 que representan la totalidad del capital suscrito pagado y los asistentes aceptan
16 por unanimidad la celebración de la misma, y suscriban al acta bajo sanción de
17 nulidad.-----

18 Artículo Octavo: DE LA REPRESENTACION.- Todo accionista puede
19 hacerse representar en las sesiones de Junta General por otra accionista o por
20 terceros con las limitaciones legales, mediante carta dirigida al Presidente de
21 la Junta General. Cuando sean varios los propietarios de una misma acción
22 éstos deberán representarse con un apoderado común para el ejercicio general
23 de los derechos que le competen y si no se pusieron de acuerdo en el
24 nombramiento será hecho por la autoridad competente, a petición de
25 cualquiera de ellos.-----

26 Artículo Noveno: QUORUM Y DESARROLLO DE LAS SESIONES.- La
27 Junta General Ordinaria de Accionistas sesionará obligatoriamente por lo
28 menos dentro del primer trimestre de cada año y extraordinariamente cuando

ABD. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000000004



1 fuere convocada de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes. La
2 Junta General no podrá considerarse legalmente constituida, para liberar en
3 primera convocatoria si los concurrentes a ella no representan por lo menos la
4 mitad del capital social pagado, salvo los casos en que la Ley exija una mayor
5 representación u otro requisito. Para la segunda convocatoria, se reunirá con el
6 número de accionistas que concurrieren, salvo los casos en que la Ley exija
7 una mayor representación. Habrá una tercera convocatoria en los casos
8 previstos en la Ley. Las sesiones de Junta General de Accionistas se realizarán
9 en el domicilio de la compañía y serán presididas por el Presidente de la
10 compañía y actuará como Secretario el Gerente de la misma. A falta de
11 Presidente presidirá las sesiones el accionista designado por la Junta entre los
12 asistentes a la misma. Antes de declararse instalada la sesión el Secretario dará
13 cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y nueve de la Ley
14 de Compañías. Las actas podrán ser aprobadas en la misma sesión y serán
15 llevadas a máquina en hojas debidamente foliadas, debiendo firmarlas el
16 Presidente y el Secretario. De cada sesión se formará un expediente que
17 contendrá los documentos que justifiquen que la convocatoria fue hecha de
18 acuerdo a la Ley y a los Estatutos, y los demás documentos exigidos por la
19 Ley.-----

20 Artículo Décimo: ATRIBUCIONES O DEBERES DE LA JUNTA
21 GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas:
22 a.- Nombrar y remover al Presidente, al Gerente y a los Comisarios de la
23 compañía y fijarles sus remuneraciones y atribuciones; b.- Conocer y aprobar
24 los informes de los Comisarios y Administradores; así como las Cuentas y el
25 Balance de la compañía; c.- Resolver acerca de la distribución de utilidades y
26 sobre el Fondo de Reserva; d.- Acordar el aumento o disminución del capital
27 social y resolver acerca de la amortización de las acciones; e.- Decidir el
28 establecimiento de sucursales o agencias dentro y fuera del país, enumerando

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR**

2 los deberes y atribuciones de los mismos; f.- Acordar la disolución de la
3 compañía antes del plazo de la misma; g.- Modificar o reformar los Estatutos
4 Sociales; h.- Resolver sobre la emisión de obligaciones; i.- Decidir sobre la
5 fusión, transformación y liquidación de la compañía; j.- Autorizar al Gerente
6 la compra, venta, cesión, permuta o enajenación tanto de inmuebles como de
7 acciones o participaciones de Compañías; y, k.- Resolver sobre cualquier otro
8 asunto relacionado con los negocios de la sociedad cuya facultad para
9 resolverlo no estuviere atribuida en estos estatutos a algún otro funcionario.

9 Artículo Décimo Primero: DE LA ADMINISTRACION.- La compañía tendrá
10 un Presidente elegido por la Junta General, el cual durará cinco años en sus
11 funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente en su cargo, sin que sea
12 necesario, para ejercer esta función ser socio de la compañía; y, continuará en
13 su cargo hasta que sea legalmente reemplazado por quién designe a Junta
14 General.-----

15 Artículo Décimo Segundo: ATRIBUCIONES DEL
16 PRESIDENTE.- a.- Presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de
17 Accionistas y suscribir las actas de dichas reuniones; b.- Cuidar de que sean
18 cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas y vigilar la buena
19 marcha de la compañía; c.- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a
20 la compañía, conjunta o separadamente con el Gerente de la misma; y, d.
21 Ejercer las demás atribuciones que le confieran estos Estatutos y la Ley.-----

22 Artículo Décimo Tercero: DEL GERENTE.- El Gerente será elegido por la
23 Junta General y durará cinco años en sus funciones; para ser Gerente no se
24 requiere ser accionista de la compañía, pudiendo ser reelegido
25 indefinidamente, y continuará el ejercicio de sus funciones hasta que sea
26 legalmente convocado.-----

27 Artículo Décimo Cuarto: ATRIBUCIONES DEL GERENTE.- El Gerente
28 tendrá las siguientes: a.- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la

000000005



V 270068

Guayaquil, 7 de Junio 2002.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad -

De las consideraciones:

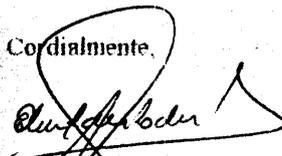
Certificamos que en esta Institución financiera, a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la compañía **INMOBILIARIA MAXA S.A.**, el valor de **USD \$ 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)**, la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

MARIA ELENA HANZE ANTON	\$ 150.00
XAVIER JOSE SALEM ANTON	\$ 100.00

TOTAL USD \$ 250.00

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores designados por la nueva compañía después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega del Form. de los Estatutos y Planchamientos inscritos.

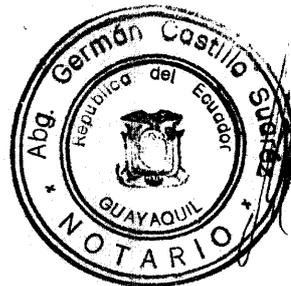
Cordialmente,


Sra. Rosa Ramos R.
Jefe de Operaciones



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL



No. Trámite: 3085135

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: PLAZA PIMENTEL PATRICIA

Fecha Reservación: 30/05/2002

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 MAXA S.A.
Aprobado
- 2.- INMOBILIARIA MALENA S.A.
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 23300 MALENA

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: **26/11/2002**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 compañía, conjunta o separadamente con el Presidente de la misma;
2 Administrar los negocios de la compañía; c.- Nombrar y remover libremente a
3 los empleados de la compañía; d.- Someter a consideración de la Junta
4 General de Accionistas, para su aprobación el reglamento interno de la
5 compañía, respecto al horario, forma y división del trabajo, y el presupuesto
6 de sueldos y salarios de los trabajadores de la compañía; e.- Firmar todas las
7 solicitudes relativos a la administración de la sociedad; f.- Formular
8 anualmente el presupuesto de la compañía para su aprobación por la Junta
9 General de Accionistas; g.- Elaborar anualmente un informe relativo a la
10 marcha de la compañía y el resultado de sus funciones, junto con los balances,
11 estados de cuentas y proyectos para la distribución de utilidades, formación de
12 reserva, eventualidades y dividendos, y presentárselos, para su aprobación por
13 la Junta General; h.- Velar por la buena marcha de la sociedad; y, i.- Ejercer
14 las demás atribuciones que le señala la Ley y los presentes Estatutos.-----

15 Artículo Décimo Quinto: DE LOS COMISARIOS.- La Junta General de
16 Accionistas elegirá para un período de dos años, un Comisario Principal para
17 que examine la marcha económica de la compañía e informe acerca de ella a
18 la Junta General. Al mismo tiempo la Junta General puede pedir al Comisario
19 cualquier información relacionada con la marcha de la compañía en el
20 momento que lo estimare más conveniente. Habrá un Comisario Suplente.-----

21 Artículo Décimo Sexto: Los accionistas recibirán de la Administración, y
22 tendrán derecho a que se le confiera copia del Balance General y el Estado de
23 Cuentas de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, la Memoria del Administrador
24 y el Informe del Comisario, que estarán a disposición de los accionistas en las
25 oficinas de la compañía, para su conocimiento y estudio por lo menos de
26 quince día antes de la fecha de la reunión de la Junta General que deba
27 conocerla; así como podrá solicitar la lista de los accionistas e informes acerca
28 de los asuntos a tratarse en dicha Junta.-----

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 Artículo Décimo Séptimo: DE LAS UTILIDADES.- De las utilidades líquidas
2 que resultaren de cada ejercicio, se tomará un porcentaje no menor de un diez
3 por ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste
4 alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.-----

5 Artículo Décimo Octavo: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía se
6 disolverá por la expiración del plazo para la cual fue constituida, por
7 resolución de los accionistas, o por cualquiera de las otras causas
8 determinadas en la Ley de compañías. En caso de liquidación, el Liquidador,
9 será designado por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas
10 convocada para el efecto.-----

11 Artículo Décimo Noveno: DISPOSICIONES GENERALES. Cualquier asunto
12 que no estuviere contemplado en estos estatutos y para cuya decisión no haya
13 establecido en la Ley manera de solucionarlo, será resuelto por la Junta
14 General de Accionistas.-----

15 TERCERA.- DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL: El capital ha
16 sido íntegramente suscrito por las siguientes personas: a.- el señor XAVIER
17 JOSÉ SALEM ANTÓN, por sus propios derechos ha suscrito
18 CUATROCIENTAS acciones de UN DÓLAR de los Estados Unidos de
19 América cada una; y, la señorita MARÍA ELENA HANZE ANTÓN, por sus
20 propios derechos ha suscrito SEISCIENTAS acciones de UN DÓLAR de los
21 Estados Unidos de América cada una; por lo tanto se encuentra totalmente
22 suscrito el capital de la compañía que es de UN MIL DÓLARES de los
23 Estados Unidos de América. b.- El pago se lo hace en numerario mediante
24 depósito efectuado en el Banco de Guayaquil, por DOSCIENTOS
25 CINCUENTA DÓLARES de los Estados Unidos de América, para la cuenta
26 de integración de capital de la compañía INMOBILIARIA MAXA S.A.,
27 conforme consta de la certificación extendida por dicho Banco y que será
28 parte integrante de esta escritura, valor éste que ha sido entregado por los

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 accionistas de la siguiente manera: XAVIER JOSÉ SALEM ANTÓN,
2 la suma de CIENTO DÓLARES de los Estados Unidos de América, valor
3 corresponde al pago del veinticinco por ciento del valor total de las acciones
4 por él suscritas; y, MARÍA ELENA HANZE ANTÓN, entrega la suma de
5 CIENTO CINCUENTA DÓLARES de los Estados Unidos de América, valor
6 que corresponde al pago del veinticinco por ciento del valor total de las
7 acciones por ella suscritas. El saldo los accionistas se comprometen a pagarlo
8 en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción de esta
9 escritura. La abogada Patricia Plaza Pimentel, queda autorizada a realizar las
10 gestiones que fueren necesarias a fin de que la compañía quede legalmente
11 constituida, incluyendo la facultad de convocar a la Primer Junta General de
12 Accionistas, así como de obtener el Registro Unico de Contribuyentes.-----
13 Cumpla usted Señor Notario con las demás formalidades legales necesarias
14 para la plena validez de este instrumento. Firmado) abogada Patricia Plaza
15 Pimentel. Registro número ocho mil novecientos cincuenta y tres.”- Los
16 otorgantes ratifican en todas sus partes la minuta inserta que queda elevada a
17 escritura pública para que surta sus efectos legales. Se agrega; Certificado
18 cuenta integración de capital. Leída que fue esta escritura pública, por mi el
19 Notario, en alta voz, de principio a fin a los comparecientes, estos la aprueban
20 y la suscriben conmigo en unidad de acto. DOY FE

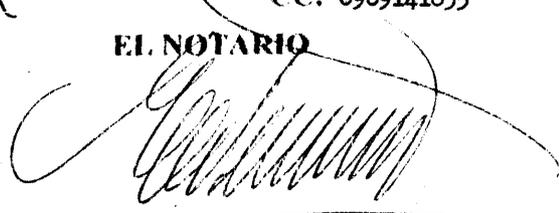
21
22
23
24
25
26
27
28


Xavier Salem Antón

CC: 0908912272


María Elena Hanze Antón

CC: 0909141855

EL NOTARIO


**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR**

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA en seis fojas
fotocopias rubricadas por mí el Notario que sello y firmo en esta ciudad de
Guayaquil, a los diecisiete días del mes de Junio del año dos mil dos. Esta
copia corresponde a la escritura pública número 453/2002 de
CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA DENOMINADA
"INMOBILIARIA MAXA S. A.".-



Abg. German Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de
la escritura pública del diecisiete de Junio del dos mil dos, de
la Resolución N° 02-G-IJ-0003025, expedida el veintidós de Julio
del dos mil dos, mediante la cual el señor Director Jurídico de
Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la
Constitución de la Compañía que contiene la presente copia.- Gua-
yaquil, veintinueve de Junio del dos mil dos.- EL NOTARIO.-



Abg. German Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil



Dra. Norma Plaza
de Garcia

REGISTRADORA
MERCANTIL

0000000008

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0005025, dictada el 22 de Julio del 2002, por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA MAXA S.A.**, de fojas 104.465 a 104.479, Número **16.033** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **24.389** del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil, trece de Agosto del dos mil dos.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

ORDEN: 24309
LEGAL: CAROLINA RANDOLF
COMPUTO: SARA CARRIEL
RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO: *u*

