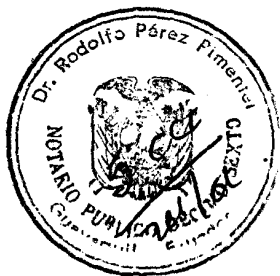


DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil



No. <2004> CONSTITUCIÓN DE LA
COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA
INMOGEORGE S.A. _____
CAPITAL AUTORIZADO US\$ 4.000,00. _____
CAPITAL SUSCRITO: US\$ 2.000,00. _____ 000 2

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre. Provincia del
Guayas, hoy quince de Enero del dos mil cuatro, ante mi Doctor RODOLFO PEREZ
PIMENTEL, Abogado y Notario Titular Décimo Sexto de éste Cantón, comparecen las
siguientes personas: El Señor GEORGE SONNE CARLSEN, de nacionalidad danesa,
de estado civil viudo, de profesión Químico Farmacéutico, por sus propios derechos;
y, JOHANNA NARCISA PACHECO CAICEDO, de nacionalidad ecuatoriana, de
estado civil soltera, empleada, por su propios derechos. Los comparecientes son
mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, 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 en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la que conste la
Constitución de una compañía anónima, que se celebra al tenor de las siguientes
cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES: Comparecen a la celebración Y
otorgamiento de la presente escritura pública y declaran su voluntad de constituir la
compañía anónima civil "INMOGEORGE S.A.", las siguientes personas: GEORGE
SONNE CARLSEN, de nacionalidad danesa, de estado civil viudo, de profesión
Químico Farmacéutico; y, JOHANNA NARCISA PACHECO CAICEDO, de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, empleada. CLÁUSULA SEGUNDA:
ESTATUTO: La compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de
Compañías, Código Civil y el Estatuto que a continuación se expresa: ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOGEORGE S.A. CAPITULO PRIMERO:
DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN.



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

1 **PRIMERO: DENOMINACIÓN.-** La denominación social de la compañía es
2 **"INMOGEORGE S.A."** **ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** La compañía
3 tendrá su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del
4 Guayas, pudiendo abrir sucursales y agencias en cualquier parte del Ecuador y en el
5 exterior. **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía tendrá como
6 objeto social la compra, venta, permuta, administración y arrendamiento de bienes
7 inmuebles sujetos al régimen de propiedad individual u horizontal.
8 Consecuentemente, estará facultada para realizar todos los actos y contratos
9 permitidos por la ley y relacionados con su objeto social, excepto los de naturaleza
10 mercantil, dado su carácter de compañía civil, por lo que no requiere afiliación a
11 Cámara alguna para su inscripción en el Registro Mercantil. **ARTICULO CUARTO:**
12 **PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de CIENT AÑOS que se contarán a
13 partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, pudiendo
14 ampliarse o restringirse este plazo por Resolución de la Junta General de Accionistas,
15 de conformidad con la Ley y el estatuto social. **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL Y**
16 **ACCIONES. ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL**
17 **SUSCRITO.-** El capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL DÓLARES DE
18 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital suscrito es de DOS MIL DÓLARES
19 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en VEINTE acciones ordinarias
20 y nominativas de un valor de CIENT DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
21 AMÉRICA cada una de ellas. Los aumentos del capital suscrito, dentro de los límites
22 del capital autorizado, serán resueltos por la Junta General de Accionistas de
23 conformidad con las disposiciones legales. **ARTÍCULO SEXTO: ACCIONES.-** Las
24 acciones estarán numeradas y emitidas en títulos singulares o múltiples que puedan
25 representar una o más acciones, los mismos que serán firmados por el Presidente y el
26 Gerente General de la compañía y podrán canjearse cumpliendo con el Reglamento
27 emitido por la Superintendencia de Compañías. La numeración de las acciones del
28 capital suscrito podrá elevarse hasta el límite del capital autorizado. Cada acción

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

1 liberada dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General y las no
2 liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. En caso de pérdida o destrucción
3 de uno o más títulos de acciones se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.

4 **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA**
5 **COMPAÑÍA. ARTICULO SÉPTIMO: DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y**
6 **ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** El gobierno y administración de la

7 compañía se ejercerá a través de la Junta General de Accionistas, del Presidente y del
8 Gerente General. **ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL DE**

9 **ACCIONISTAS.-** La Junta General, formada por los accionistas legalmente
10 convocados y reunidos, en número suficiente para formar quórum, es el órgano
11 supremo de la compañía. Será presidida por el Presidente de la compañía y actuará

12 como Secretario el Gerente General. Los accionistas podrán concurrir a las Juntas
13 Generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder o poder

14 general o especial, legalmente otorgado, no pudiendo conferirlo a favor de los
15 comisarios y miembros principales de los órganos de administración y fiscalización de
16 la compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año,

17 dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la
18 compañía. Las Junta Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año
19 en que fueren convocadas. **ARTICULO NOVENO: ATRIBUCIONES Y PODERES**

20 **DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Son atribuciones de la Junta General
21 de Accionistas las que establece la Ley de Compañías, teniendo poderes para resolver
22 todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que

23 juzgue convenientes para proteger los intereses de la compañía y especialmente: a)
24 Nombrar y remover al Presidente y Gerente General de la compañía; b) Conocer y
25 resolver sobre los informes del Presidente, del Gerente General y del Comisario, los

26 estados financieros, balances y demás cuentas; c) Resolver sobre la distribución de los
27 beneficios sociales; d) Acordar el aumento de capital, la reforma del estatuto social, la
28 transformación, fusión, escisión y disolución anticipada de la compañía; e) Autorizar



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón de Guayaquil

1 al Presidente y/o gerente general para que confieran Poderes Generales o Especiales
2 en la forma que se determine; f) Autorizar a los representantes legales para la
3 enajenación o gravámenes de bienes inmuebles; y, g) Interpretar el estatuto social.

4 **ARTICULO DÉCIMO: CONVOCATORIA.-** La Junta General de Accionistas, sea
5 ordinaria o extraordinaria, será convocada por el Presidente de la compañía mediante
6 aviso publicado en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
7 principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la
8 reunión, debiendo indicarse en la mencionada convocatoria, el lugar, día y hora de la
9 reunión y los puntos o asuntos a tratarse. En las Juntas Generales de Accionistas
10 ordinarias o extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan
11 precisado en la convocatoria. **ARTICULO UNDÉCIMO: INSTALACIÓN Y**
12 **QUÓRUM.-** Para constituir quórum en la Junta General de Accionistas se requerirá, si
13 se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que
14 represente por lo menos la mitad del capital pagado. De no existir dicho quórum se
15 hará una nueva convocatoria en la que constará la advertencia de que se instalará con
16 el número de accionistas que se encuentren presentes. **ARTICULO DUODÉCIMO:**
17 **DECISIONES DE LA JUNTA.-** Los acuerdos y resoluciones de la Junta General de
18 Accionistas se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado
19 concurrente a la reunión. En caso de aumento de capital por elevación del valor de las
20 acciones o capitalización de utilidades se requerirá consentimiento unánime de los
21 accionistas. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los
22 accionistas. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

23 **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE**
24 **ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará
25 válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio
26 nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital
27 pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad,
28 acepten por unidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los

1 asistentes podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se
2 considere suficientemente informado. ARTICULO DÉCIMO CUARTO: ACTAS DE
3 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Las actas de Junta General de Accionistas
4 serán aprobadas en la misma sesión y se dejará constancia de las deliberaciones,
5 resoluciones o acuerdos en un Libro Especial denominado Actas de Junta General de
6 Accionistas o en expediente con hojas debidamente foliadas. Dichas actas serán
7 suscritas por el Presidente de la Junta y por el Secretario, salvo que se encuentren
8 presentes todos los accionistas de la compañía, en cuyo caso serán firmadas por todos
9 ellos. Corresponde al Presidente de la compañía llevar el Libro o expediente de Actas
10 de Juntas Generales de Accionistas. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:
11 REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la
12 compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, individual e
13 indistintamente. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente
14 será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años,
15 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente no se requerirá ser
16 accionista de la compañía. Sus funciones son: a) Ejercer la representación legal judicial
17 y extrajudicial de la compañía en forma individual; b) Subrogar al Gerente General de
18 la compañía con todos sus deberes y atribuciones, en caso de falta, excusa o
19 impedimento; c) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas de
20 la compañía; d) Autorizar con su firma y la del Gerente General los títulos de acciones;
21 e) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; f)
22 Llevar el Libro de Actas de Sesiones de Junta General de Accionistas y libros sociales
23 de la compañía; g) Otorgar Poderes Generales o Especiales en la forma que autorice y
24 determine la Junta General de Accionistas; y, h) Las demás previstas en la ley y el
25 presente estatuto. ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL GERENTE GENERAL.- El
26 Gerente general será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de
27 cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente General no se
28 requerirá ser accionista de la compañía. Sus funciones son: a) Ejercer la representación



1 legal judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; b) Subrogar al
2 Presidente de la compañía con todos sus deberes y atribuciones, en caso de falta,
3 excusa o impedimento; c) Actuar como Secretario de las sesiones de Junta General de
4 Accionistas; d) Autorizar con su firma y la del Presidente los títulos de acciones; e)
5 Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad, libros contables y correspondencia
6 de la compañía; f) Realizar toda clase de gestiones, actos y contratos que no fueren
7 ajenos al objeto social; g) Otorgar Poderes Generales o Especiales en la forma que
8 autorice y determine la Junta General de Accionistas; y, h) Las demás previstas en la
9 ley y el presente estatuto. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: FISCALIZACIÓN.-** La
10 fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la
11 Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e
12 impone la Ley de Compañías y durará cinco años en el ejercicio de su cargo, pudiendo
13 ser reelegido. **CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES ARTICULO**
14 **DÉCIMO NOVENO.-** La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier
15 momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina.
16 El Presidente actuará como Liquidador Principal y el Gerente General como
17 Liquidador Suplente de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO.-** En los casos no
18 previstos en este estatuto se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley de
19 Compañías. **CLÁUSULA TERCERA: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL**
20 **SOCIAL.-** El capital de la compañía ha sido totalmente suscrito y pagado de la
21 siguiente manera: El señor GEORGE SONNE CARLSEN suscribe diecinueve acciones
22 ordinarias y nominativas de Cien Dólares de los Estados Unidos de América cada una,
23 y JOHANNA NARCISA PACHECO CAICEDO suscribe una acción ordinaria y
24 nominativa de Cien Dólares de los Estados Unidos de América. Todas las acciones son
25 pagadas en su totalidad, conforme consta en el certificado de integración de capital
26 del Banco Bolivariano que se adjunta. Agregue usted Señor Notario las cláusulas de
27 estilo para la perfecta validez de esta escritura e incorpore como documento
28 habilitante el certificado de la cuenta de integración de capital extendido por el Banco

RUC: 0990379017001

000 5

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC006380-6

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía formaciór **INMOGEORGE S.A.**

La cantidad de DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
PACHECO CAICEDO JOHANNA NARCISA	\$100.00
SONNE CARLSEN GEORGE	\$1,900.00
TOTAL	\$2,000.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo **31** días, de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del **9.98%**, 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 de este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de la 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 lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 15 DE ENERO DE 2004

BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATALOGACION

000 6

CEDULA DE IDENTIDAD No. 090070159-0
GEORGE SONNE CARLSEN

NOMBRES Y APELLIDOS 31 DE DICIEMBRE DE 1.916

FECHA DE NACIMIENTO FREDERIKSBERG DINAMARCA

LUGAR DE NACIMIENTO GUB. - - 159-41

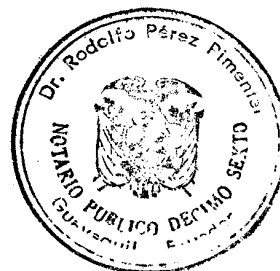
REG CIVIL TOMO PAG ACT

QUITO 1.990. M. DE GUB.

FECHA Y AÑO INSCRIPCION

FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO
BLANCO



DANESA

E3133 - 13322

ACCIÓN CIVIL

CASADO CON: OLGA BOLEK

INDUCCI

ESTADO CIVIL

SUPERIOR

QUIMICO FARMACEUTICO

INSTRUCCION

JUAN SONNE

PROF/OCUP

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

ADA CARLSEN

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

GUAYAQUIL, 9 DE NOVIEMBRE 1.990

UBAN Y FECHA DE EXPEDICION

INDEFINIDA

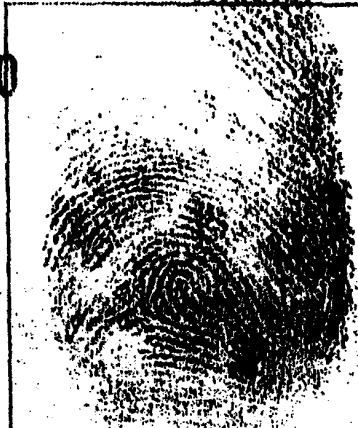
rmo.

FECHA DE CADUCIDAD

FORM No. CA

0054098

C. Pago B CENTRAL E3133-6



ESPAGIO
BLANCO

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

1 Bolivariano, y haga constar que el accionista GEORGE SONNE CARLSEN queda
2 autorizado para realizar todas las gestiones necesarias para la constitución de la
3 compañía. Firmado) Abogado ROBERTO GUEVARA AGUIRRE. Registro número 000 7
4 Novecientos veintinueve, del Colegio Abogados del Guayas. _____
5 _____ Hasta aquí la minuta.. _____
6 _____ Es copia.- En consecuencia los comparecientes se ratifican en el
7 contenido de la minuta inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada a
8 escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario, en alta voz
9 a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes firmando en unidad de
10 acto conmigo el Notario de todo lo cual DOY FE.

11 *Dr. Rodríguez*
Georg
12 _____
13 GEORGE SONNE CARLSEN

14 C.C. No. 0900701590

15 *Dr. Rodríguez*
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
Guayaquil
16 _____
17 *Johanna Pacheco b.*
18 JOHANNA NARCISA PACHECO CAICEDO

19 C.C. No. 091933291-6

20 C.V. No. 160-1036

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel

DR. RODOLFO PÉREZ PTMENTEL

NOTARIO XVI * GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
CERTIFICADA, QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN LA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO .-



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
7
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: SIENTO RAZÓN QUE EN ESTA FECHA Y AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, QUE CONTIENE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOGEORGE. S. A, HE ANOTADO LA RESOLUCIÓN NO. 04-G-IJ-0000315, DE FECHA VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, SUSCRITA POR EL ABOGADO VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL (E).-

000 8

GUAYAQUIL, A 23 DE ENERO DEL 2004



Rodolfo Pérez Pimentel

DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
NOTARIO XVI DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
E V
BLANCO



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

000 9

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0000315, dictada el 22 de Enero del 2004, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **INMOGEORGE S.A.**, de fojas 7.667 a 7.679, Número **1.092** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **1.861** del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, veinte y seis de Enero del dos mil cuatro.-


AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 88127
LEGAL: MONICA ALCIVAR
COMPUTO: ANGEL NEIRA
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO: 