

000000001

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

A N O N I M A, DENOMINADA

INMOBILIARIA INMOCARVAJAL

S.A.-----

CUANTIA: \$.800,00 -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día treinta de abril del año dos mil cuatro, ante mi Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON, comparecen: los señores, JORGE CARVAJAL IZQUIERDO, quien declara ser de estado civil casado, de profesión Ingeniero Eléctrico; y, DANIELA CARVAJAL CHUCUYAN, quien declara ser de estado civil soltera, de profesión Ejecutiva. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer, doy fe, los mismos que vienen a celebrar esta escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOCARVAJAL S.A., sobre cuyo objeto y resultados estan bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SENOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase autorizar e insertar una sociedad anónima que los intervinientes otorgamos al tenor de las cláusulas y especificaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Celebran el contrato de constitución de sociedad

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
Guayaquil-Ecuador



anónima y suscriben este instrumento público en calidad de accionistas fundadores, las intervinientes: Senor JORGE CARVAJAL IZQUIERDO, por sus propios derechos, de estado civil casado y la senorita DANIELA CARVAJAL CHUCUYAN, por sus propios derechos, de estado civil soltera. Todos ecuatorianos 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. SEGUNDA: DECLARACION.- Todos los intervinientes declaramos libre y espontaneamente que es nuestra voluntad constituir como en efecto constituimos una compañía anónima, uniendo nuestros capitales para participar en los beneficios que reporte la actividad de la compañía TERCERA: DECLARACIONES.- Los accionistas fundadores declaramos que la compañía que constituimos mediante este instrumento se regira por los siguientes estatutos: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOCARVAJAL S.A. ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía se denominará INMOBILIARIA INMOCARVAJAL 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. ARTICULO

000000002

SEGUNDO: OBJETO SOCIAL. La compañía tendrá como objeto social dedicarse a la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier genero. La compañía también se dedicará al asesoramiento, intermediación e inversiones en todas las actividades económicas enmarcadas dentro de los presentes estatutos, no se entendera por lo tanto, que la compañía realizara actos y/o contratos de [intermediación financiera]. Finalmente, la compañía dentro de sus medios, podrá realizar todo acto y celebrar todo contrato permitido por la Ley, que tenga relación con su objeto social.

ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL SOCIAL.-El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el suscrito es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno a la ochocientos, inclusive. Los Títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía, y cada Título puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, conversión, pérdida o anulación de los Títulos de acciones, regiran las disposiciones que para esos efectos determina la Ley de compañías. ARTICULO CUARTO: DEL PLAZO.-El plazo de duración de la compañía

1600
800

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Canton Guayaquil



Plaza

Adversal

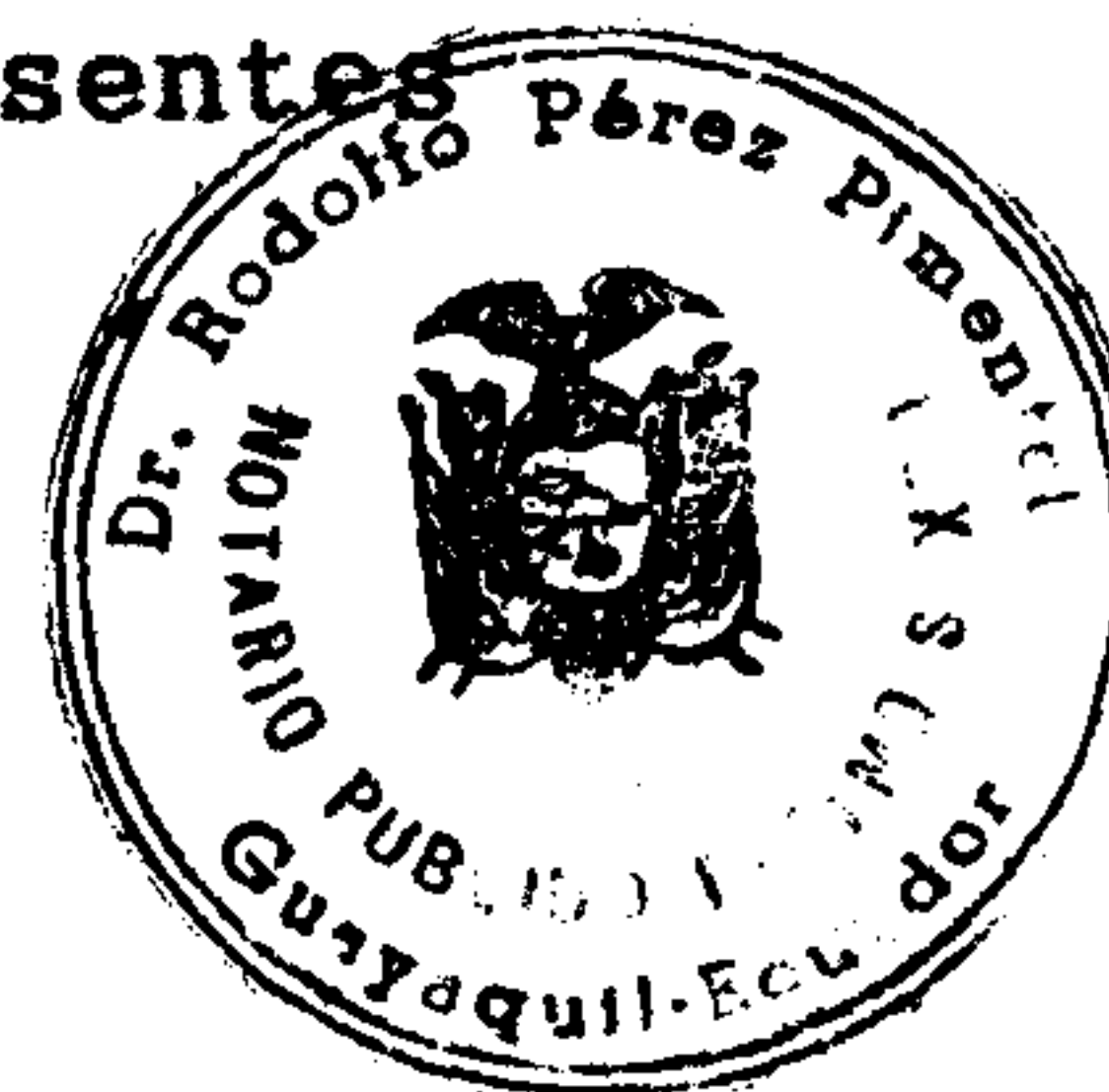
es de cincuenta años, contados desde la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil. ARTICULO QUINTO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPANIA.-El organo de gobierno es la Junta General de accionistas, los administradores son el Presidente, el Gerente y el Subgerente Administrativo. ARTICULO SEXTO: DEL ORGANO SUPREMO. La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el organo supremo de la compania.-ARTICULO SEPTIMO: 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 compania, salvo la excepcion admitida por la Ley. La Junta general ordinaria se reunira obligatoriamente por lo menos una vez cada ano, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio economico anual de la compania, para tratar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley.- Las Juntas Generales extraordinarias se reuniran cuando fueren convocadas y en ellas como en las ordinarias, se trataran de los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas Generales serán presididas por el presidente de la compania y a falta de este por la persona que elijan los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente y en su falta la persona que fuere designada en cada

caso por los asistentes a la Junta General. ARTICULO OCTAVO: DE LAS CONVOCATORIAS A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de accionistas, para sus sesiones ordinarias, sera convocada por el Gerente de la compania, o por el Presidente. Las extraordinarias las convocaran los mismos funcionarios en cualquier epoca, 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 dias contados desde la presentación de la solicitud escrita, dara derecho al o los accionistas peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de Companias, solicitando dicha convocatoria. En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta General. Las convocatorias a Junta General se las hara por medio de uno de los periodicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compania, con ocho dias de anticipación por lo menos al fijado para la reunión y senalando lugar, día, hora, y objeto de la reunión, y además, personalmente por escrito y con los mismos requisitos exigidos en estos estatutos para la convocatoria por la prensa. No obstante lo dicho, la Junta General de accionistas se entenderá convocada y quedara validamente constituida en cualquier tiempo y lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes

C.C.C.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público del Ecuador
C. Rodríguez

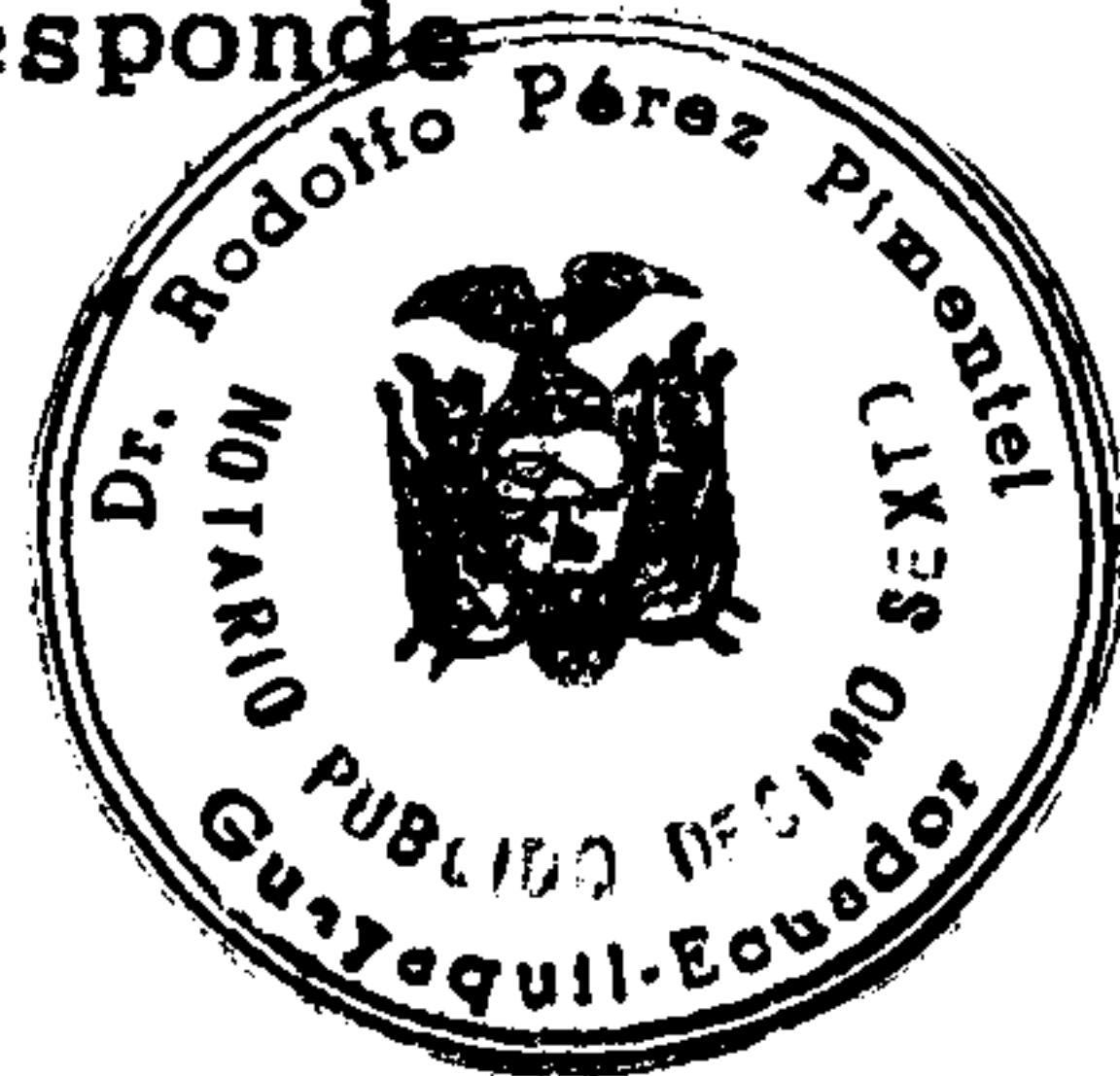


todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin perjuicio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas asistentes a oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. El Acta de la Junta Universal de accionistas debe ser suscrita por todos los asistentes. Los Comisarios principales y suplentes serán especial 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 quorum 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.- ARTICULO NOVENO: DEL QUORUM DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- El quorum que se requiere para que la Junta General de accionistas pueda instalarse en primera convocatoria es la representación de por lo menos el cincuenta por ciento

000000004

del capital pagado de la compania. Las Juntas Generales se reuniran en segunda convocatoria, con el numero de accionistas presentes, sea cual fuere la representacion del capital social pagado, debiendo advertirse este particular en la convocatoria.-

ARTICULO 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, dara 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 sumaran a la mayoria numerica.- ARTICULO DECIMO PRIMERO DE LA CONCURRENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurriran los accionistas personalmente o por medio de representante acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente de la Compania, conferidas especialmente, a no ser que se haya otorgado poder general. La Junta General de accionistas estara presidida por el Presidente de la compania, el Gerente actuara de Secretario. Los administradores y Comisarios de la compania no pueden representar a los accionistas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Aparte de las atribuciones que le senala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, corresponde



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

privativamente a la Junta General de accionistas el conocimiento y resolucion de los siguientes puntos:

a)Nombrar al Presidente, al Gerente y al Subgerente administrativo de la compania, asi como a su Comisario principal y uno suplente; b)Conocer anualmente las cuentas, balances y los informes que presentaren el Presidente, el Gerente 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 fusion,transformacion,disolucion y liquidacion de la compania y nombrar uno o mas liquidadores,siempre en numero impar; e)Todos los demas asuntos que le estuvieren sometidos por disposicion estatutaria o legal.

ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- De cada sesion de Junta General de accionistas se redactara un Acta en idioma castellano. Las Actas se llevaran en hojas moviles, escritas a maquina en el anverso y reverso, y debidamente foliadas. Estaran suscritas por el Presidente y el Gerente de la compania. En caso de Junta Universal,el Acta sera firmada por todos los asistentes bajo sancion de nulidad.-ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA COMPANIA.- La administración y representacion legal,

[Handwritten signature]

judicial y extrajudicial de la compañía, estara a cargo del Presidente y del Gerente, quienes actuaran individualmente en el ejercicio de sus funciones. PL

ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LA ELECCION DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPANIA.- El Presidente, el Gerente y el Subgerente administrativo de la compañía serán elegidos por la Junta General de accionistas para un periodo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ejercer estas funciones no se requiere ser accionista de la compañía.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: Primero.- Representar a la compañía sin limitación alguna en el ámbito legal, judicial y extrajudicial. Segundo.- Convocar y presidir las sesiones de Junta General de accionistas, y suscribir las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el Gerente o quien actúe de Secretario; Tercero.- Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General de accionistas y vigilar la buena marcha de la compañía; Cuarto.- Encargarse de todo lo que se refiere a la administración interna, publicidad y relaciones públicas de la compañía; y, Quinto.- Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE. Primero.- 16

R. Olivera
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto



Representar a la compania sin limitacion alguna en el ambito legal, judicial y extrajudicial.-Segundo.- Elaborar cada año un informe relativo a la marcha y situacion de la compania y al resultado de sus funciones y presentarlo a la Junta General ordinaria adjuntando el balance y las cuentas anexas; Tercero.- Velar por la buena marcha de la sociedad; Cuarto.- Ejercer las demas atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO.-El ejercicio de este cargo no comporta la representacion legal, judicial y extrajudicial de la compania, y sus deberes y atribuciones son los siguientes: Primero.- Velar por la buena marcha de la sociedad; Segundo.- Subrogar al Presidente o al Gerente en los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento transitorio de estos en el ejercicio de sus funciones.-ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LA SUBROGACION AL PRESIDENTE AL GERENTE Y AL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.-En los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento definitivo en el ejercicio de sus funciones, se convocara inmediatamente a la Junta General de accionistas para que proceda a la designacion de la persona que ha de reemplazarlo, en cada caso. ARTICULO VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPAÑIA.- La Junta General de accionistas elegira cada año un

Comisario principal para que examine la marcha economica de la compañía e informe de ella a la Junta General, al mismo tiempo la Junta General de accionistas debera nombrar un Comisario suplente quien debera actuar por falta o impedimento del Titular. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL DE LA COMPANIA.-De las utilidades que resulten de cada ejercicio economico se separara un porcentaje no menor del diez por ciento, que sera destinado a formar el fondo de reserva legal de la compania, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma debera ser reintegrado el fondo de reserva legal, si este despues de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General de accionistas podra ademas acordar la formacion de una reserva especial estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a tal fin, el mismo que se deducira después del fondo de reserva legal. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL REPARTO DE UTILIDADES. De los beneficios anuales, se debera asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuido entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo resolución unanime en contrario de la Junta General de accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPANIA.- Aparte de las causas legales, la compania podra disolverse aun antes



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto

del vencimiento del plazo contemplado en estos estatutos. La misma sesión de Junta General en que se resuelva la disolución anticipada, designara la o las personas que deberán actuar como liquidadores, siempre en numero impar, señalandose las facultades que se les otorgue para el cumplimiento de sus funciones.-

CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.- Los contratantes, esto es, los accionistas de la compañía INMOBILIARIA INMOCARVAJAL S.A., declaran que las ochocientas acciones ordinarias y nominativas en que se divide el capital social, han sido integramente suscritas por los intervinientes en la siguiente forma: El señor JORGE CARVAJAL IZQUIERDO, ha suscrito cuatrocientas acciones, equivalente a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, la señorita DANIELA CARVAJAL CHUCUYAN, ha suscrito cuatrocientas acciones, equivalente a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Los accionistas fundadores de la compañía INMOBILIARIA INMOCARVAJAL 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: El señor JORGE CARVAJAL IZQUIERDO, ha pagado en numerario la cantidad de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, la señorita DANIELA CARVAJAL CHUCUYAN, ha pagado en numerario la cantidad de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. En

000000007



BANCO INTERNACIONAL

**CERTIFICADO DE DEPOSITO
EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Certificamos que hemos recibido en la CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL N° 140101769 abierta el TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO a nombre de la COMPAÑIA EN FORMACION, que se denominará INMOBILIARIA INMOCARVAIAL S.A., la cantidad de DOS CIENTOS 00/100 DOLARES, que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

	Cantidad del Aporte
<u>CARVAIAL IZQUIERTO JORGE</u>	<u>USD 100.00</u>
<u>CARVAIAL CHUCUYAN DANIELA</u>	<u>100.00</u>
<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>

El depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía, una vez que el señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según el caso, haya comunicado a este Banco que ésta se encuentra constituida y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de su inscripción en el Registro Mercantil, y de una copia auténtica de las Escrituras de Constitución con las respectivas razones de aprobación e inscripción.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, este depósito será será reintegrado a los depositantes previa entrega de este certificado y luego de haber recibido del señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según sea el caso, la autorización otorgada para el efecto.

Este depósito devengará intereses a la tasa establecida en la Solicitud - Contrato de Apertura de la Cuenta Especial de Integración de Capital, siempre y cuando se mantenga por 31 días o más.

Guayaquil, 30 de abril del 2003

Lugar y Fecha de emisión

BANCO INTERNACIONAL S.A.

BANCO INTERNACIONAL
AGENCIA No. 4 URB. SA
Sonia Castro Jhinson
Firma AUTORIZANTE



consecuencia el capital pagado de la compañía asciende a la suma de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. 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. Autorice usted, señor Notario, este instrumento, con las formalidades de Ley, agregando los documentos habilitantes que sean necesarios para su plena validez, y deje constancia de que los intervinientes autorizamos al Abogado Octavio Johnny Roca De Castro, para que realice todas las gestiones que sean necesarias hasta su cabal perfeccionamiento. Atentamente, (firma ilegible) ABOGADO OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO.- REG. NUMERO VEINTITRES CUARENTA Y SIETE. (HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA). Queda agregado el certificado de integracion de capital. Leida que fue esta escritura de principio a fin, por mi, el Notario en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban y ratifican en todas sus partes, firmando conmigo en unidad de acto. Doy fe.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público
Cantón Guayaquil

Jorge Carvajal Izquierdo
JORGE CARVAJAL IZQUIERDO
C.I. 090173892-2
C.V. 11-0249



Daniela Carvajal Ch.
DANIELA CARVAJAL CHUCUYAN
C.I. 0915291041
C.V. Exenta

Rodolfo Pérez Pimentel
DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
NOTARIO DECIMO SEXTO

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO,
EN GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- *EL NOTARIO.-*

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



000000009

RAZON: En cumplimiento con lo que dispone el Artículo **SEGUNDO**,
tomo nota de la Resolución No. **04.G.I.J-0002592**, dictado por El Abogado
Carlos Terán Buenaño, Especialista Jurídico 4, de **Fecha 05 de Mayo**
del 2004, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al
margen de la Matriz de Constitución de la Compañía Anónima Denominada
INMOBILIARIA INMOCARVAJAL S.A., celebradas el, **30 de**
Abril de 2004.- LO CERTIFICA.- EL NOTARIO.-
Guayaquil, 18 de Mayo del 2004.-

Rodolfo Pérez Pimentel

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





Dra. Norma Plaza
de García

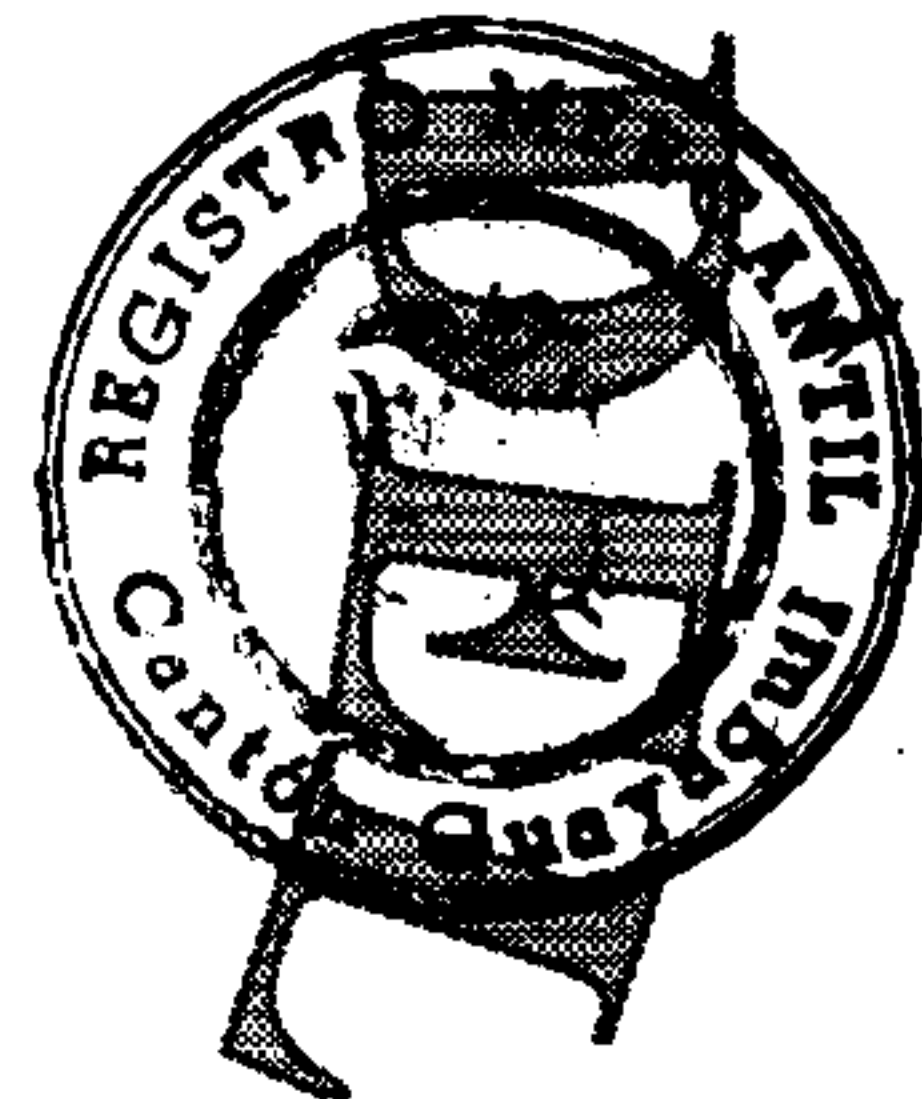
REGISTRADORA
MERCANTIL

000000010

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-II-0002592, dictada el 05 de Mayo del 2.004, por el Especialista Jurídico 4, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **INMOBILIARIA INMOCARVAJAL S.A.**, de fojas 59.092 a 59.109, Número 2.247 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14.480 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, veinte y cinco de Mayo del dos mil cuatro.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**



ORDEN: 106564
LEGAL: SILVIA COELLO
COMPUTO: BILLY JIMENEZ
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO:

