



00000001

- 1 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



NUMERO:

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ECUADORIAN REAL STATE S.A. ECUAREALSA.-----

CUANTÍA: US\$800.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día dieciséis de Abril del dos mil cuatro, ante mí, Abogado JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA, Notario Suplente Undécimo del cantón Guayaquil, comparecen: a) el señor FELIPE ANDRÉS CABEZAS-KLAERE, quien declara ser ecuatoriano, soltero, estudiante, por sus propios derechos; b) el señor LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE, quien declara ser ecuatoriano, divorciado, abogado, por sus propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura de CONSTITUCIÓN, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO:-----

Sírvase autorizar e incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste la constitución de una compañía anónima denominada ECUADORIAN REAL STATE S.A. ECUAREALSA y más declaraciones y convenciones contenidas en las siguientes cláusulas:-----



CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen

al otorgamiento de la presente escritura pública y contratan la formación de una sociedad anónima, manifestando en forma expresa su voluntad de asociarse, el señor FELIPE ANDRÉS CABEZAS-KLAERE y el señor LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE, ambos por sus propios derechos.-----

CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran que es su voluntad celebrar por medio de esta convención, un contrato de compañía anónima, a cuyo efecto unen sus capitales para emprender en las actividades que se mencionan más adelante.-----

CLAUSULA TERCERA: ESTATUTO SOCIAL.-ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DURACIÓN.- La compañía se denomina **ECUADORIAN REAL STATE S.A. ECUAREALSA**, tiene plazo de duración de cincuenta años.-

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- La compañía se dedicará a la actividad inmobiliaria de compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento y explotación de bienes inmuebles. Para cumplir con su objeto social puede ejecutar cualquier tipo de acto y celebrar cualquier clase de contrato permitido por la ley. La compañía puede formar parte de otras sociedades y establecer sucursales en cualquier cantón del país o ciudad del extranjero.-

ARTÍCULO TERCERO.- CAPITAL AUTORIZADO, IMPORTE DEL CAPITAL SUSCRITO, NÚMERO DE ACCIONES EN QUE SE DIVIDE, VALOR NOMINAL Y CLASE DE LAS MISMAS.- El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,600.00). La





DR. JORGE PINO VERNAZA



compañía cuenta con un capital suscrito de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones de un dólar cada una, las que son ordinarias y nominativas y cada una con derecho a un voto en proporción a su valor pagado.-

ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA.- El domicilio de la compañía está en el cantón

Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador.-

ARTÍCULO QUINTO.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN Y FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES.- La

compañía está administrada por el Gerente General y el Presidente. El Gerente General de la sociedad dirige, como primer administrador, las actividades de la compañía, y celebra a nombre de ella todo contrato por medio de los cuales se adquieren bienes, derechos y obligaciones. Además es secretario de la Junta General. El Presidente dirige a éste organismo, y el que subroga, con todas las facultades que el cargo confiere, al Gerente General, en caso de falta o ausencia momentánea, temporal o definitiva. A falta del Presidente, preside la Junta General el accionista que para el caso ella designe.-

ARTÍCULO SEXTO.- FORMA Y ÉPOCAS DE CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL.- El

Presidente de la sociedad debe convocar a Junta General en la forma indicada en el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías. La Junta General debe ser convocada en las épocas previstas en los artículos doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco de la Ley. Tratándose de



convocatoria pedida a los administradores o a los comisarios,

el plazo máximo para que se celebre la Junta correspondiente debe ser de veinte días contados desde la fecha en que la convocatoria se efectúe.- **ARTÍCULO SÉPTIMO.- FORMA**

DE DESIGNACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y REPRESENTACIÓN LEGAL.- La Junta General por mayoría absoluta de votos del capital pagado concurrente a la reunión, elige al Presidente y al Gerente General, quienes duran cinco años en sus cargos. El Presidente y el Gerente General son representantes legales de la compañía, indistintamente.-

ARTÍCULO OCTAVO.- NORMAS DEL REPARTO DE UTILIDADES.- El reparto de utilidades debe ser resuelto de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos noventa y ocho de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO NOVENO.- DISOLUCIÓN ANTICIPADA.-** La sociedad se disolverá anticipadamente cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.-----

CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCIÓN DE CAPITAL.- El capital de la compañía de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA se lo suscribe íntegramente de la siguiente manera: el señor **Felipe Andrés Cabezas-Klaere** suscribe cuatrocientas acciones de un valor nominal de un dólar cada una; y, el señor **Luis Alberto Cabezas-Klaere** suscribe cuatrocientas acciones de un valor nominal de un dólar cada una.-----

CLAUSULA QUINTA: PAGO DE CAPITAL.- Se lo hace en numerario y en el veinticinco por ciento de cada acción suscrita según consta del certificado bancario de la cuenta de suscripción de capital que se agrega a la presente escritura. El





**CERTIFICADO DE DEPOSITO PARA CUENTA DE INTEGRACIÓN
CAPITAL**

8000400035

Lugar y fecha: Guayaquil, 14 de Abril 2004

Hemos recibido de los señores:

la cantidad de:

FELIPE ANDRES CABEZAS KLAERE
LUIS ALBERTO CABEZAS KLAERE

USD\$100,00
USD\$100,00

TOTAL : US\$200.00

DOSCIENTOS CON 00/CTVS.

Valores que quedarán en depósito en la cuenta de Integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará : **ECUADORIAN REAL STATE S.A ECUAREALSA**

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y nombramientos debidamente suscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, la(s) persona(s) que ha(n) recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberá(n) entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto por la Superintendencia de Compañías.

Este depósito devengará intereses a la tasa del 2.70% siempre y cuando se mantenga por 30 días o más.

Firma Autorizada

Firma Autorizada



QUITO
250-4030

QUAYAQUIL
232-7848

CUENCA
841-980

AZOGUES
245-117

AMBATO
850-747

RIOBAMBA
940-689

BAÑOS
741-661

IBARRA
641-071

OTAVALO
923-241

000000004

- 3 -

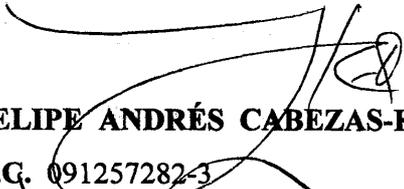
saldo se lo pagará en el plazo de dos años.-----

CLAUSULA SEXTA: AUTORIZACIÓN.- Queda facultado el abogado Luis Cabezas-Klaere para realizar todo lo necesario para la constitución legal y definitiva de la compañía.-----

Anteponga, inserte y agregue usted, señor Notario, todo lo de estilo y rigor que garantice la plena validez legal de esta escritura.- Firmado. Firma ilegible: **Abogado LUIS CABEZAS-KLAERE.-** Registro Diez mil doscientos treinta y dos.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Queda agregado el Certificado Bancario de Integración de Capital.-----

Yo el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un sólo acto. /

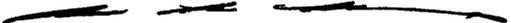

FELIPE ANDRÉS CABEZAS-KLAERE

C.G. 091257282-3


LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE

C.C. 090881180-5

EL NOTARIO SUPLENTE


ABOGADO JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA

Se otorgó



DR. JORGE PINO VERNAZA



gó ante mí, y en fe de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en cuatro fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de Abril del dos mil cuatro.-



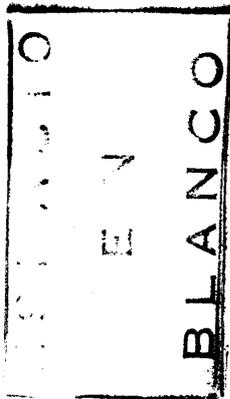
Ab. Joaquín Febres-Cordero Molina
NOTARIO UNDECIMO SUPLENTE
Cantón Guayaquil



DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución # 04-G-IJ-0002367, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 22 de Abril del 2004, se tomó nota de esta Resolución de la Aprobación de la Escritura de Constitución de la compañía anónima **ECUADORIAN REAL STATE S.A. ECUAREALSA**, al margen de la matriz correspondiente.-
Guayaquil, 26 de Abril del 2004.-



DR. JORGE PINO VERMAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYACUIL





Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-000236, datada el 22 de Abril del 2004, por la Subdirectora Jurídica 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: **ECUADORIAN REAL STATE S.A. ECUAREAL S.A.**, de fojas 47.133 a 47.141, Número 7.396 del Registro Mercantil, anotada con el número 11.518 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, veinte y siete de Abril del dos mil cuatro.-


**AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA**



ORDEN: 102268
LEGAL: BILLY JIMENEZ
COMPUTO: CARLOS LUCIN
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO: *N*