CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA MASUAL S.A.********

CUANTÍA: USD$800,oo********

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, dieciséis de diciembre del año dos mil tres, ante mí, Doctor PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, comparecen por sus propios y personales derechos, el señor HUGO FRANCISCO RIVERA CARDENAS, de estado civil soltero, de profesión comerciante; y la señorita LOURDES HERLINDA RIVERA CARDENAS, de estado civil soltera, de profesión comerciante; ambos comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil; siendo personas capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA MASUAL S . A., a la que proceden a otorgarla de una manera libre y espontánea; para que la autorice me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste un contrato de constitución de una compañía anónima, el mismo que se regirá al tenor de las cláusulas y estipulaciones que siguen: CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la suscripción y otorgamiento de la presente escritura de constitución de una compañía anónima que se denominará INMOBILIARIA MASUAL S. A., las siguientes personas: el señor HUGO FRANCISCO RIVERA CARDENAS, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y de profesión comerciante; y la señorita LOURDES HERLINDA RIVERA CARDENAS, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y de profesión comerciante. Los intervinientes manifiestan que son domiciliados en esta ciudad de Guayaquil y que son plenamente hábiles para contratar y obligarse mediante cualquier acto jurídico.- CLÁUSULA SEGUNDA: VOLUNTAD DE FUNDACIÓN.- Los comparecientes manifiestan libre y

espontáneamente, que es su voluntad unir sus capitales para fundar una compañía anónima, con la finalidad de participar en los beneficios económicos que reporten el desarrollo de su objeto social.- CLÁUSULA TERCERA: RÉGIMEN NORMATIVO.- Los comparecientes manifiestan que la compañía anónima que fundan mediante la celebración de está escritura, se regirá por las leyes y demás normas jurídicas vigentes en la República del Ecuador; en especial, por la Ley de Compañías y por el Estatuto Social que es parte integrante del presente contrato, el cual a continuación se inserta.- CLÁUSULA CUARTA: ESTATUTO SOCIAL.- ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.- La denominación de la compañía anónima que se funda mediante está escritura es INMOBILIARIA MASUAL S. A., y su nacionalidad es ecuatoriana. ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto social la realización en forma indistinta de las siguientes actividades: La prestación de servicios de asesoría jurídica, contable y de auditoría, a cualquier empresa pública, privada o mixta, ya sea de nacionalidad ecuatoriana o extranjera.- La asesoría jurídica, contable y de auditoría, en la elaboración y ejecución de cualquier tipo de proyecto empresarial.- Formulación, evaluación, elaboración, diseño y ejecución de proyectos empresariales en general.- Podrá diseñar, elaborar, evaluar, dictar y exponer programas de capacitación técnica, jurídica, contable, empresarial y administrativa para centros de educación de todo nivel y para empresas, ya sean públicas, privadas o mixtas o de nacionalidad ecuatoriana o extranjera.- Podrá realizar la selección, evaluación, adiestramiento y tercerización de personal para empresas, ya sean públicas, privadas o mixtas o de nacionalidad ecuatoriana o extranjera, en la contratación de obreros, secretarias, personal semicalificado, técnicos en especialidades y personal calificado en general.- Podrá prestar servicios de asesoramiento y representación en actividades comerciales, económicas o empresariales.- Podrá ejercer la representación, elaboración y asesoramiento a cualquier empresa pública, privada o mixta, ya sea de nacionalidad ecuatoriana o extranjera, en la celebración de contratos civiles o mercantiles como compraventa, mutuo, transferencia de tecnología, corretaje, fiducia, administración, franquicia, permuta, agenciamiento, compañía, depósito, prenda, hipoteca, fianza, fideicomiso mercantil, know how, joint venture y demás contratos e instrumentos de naturaleza civil o mercantil, regulados por la ley

o la costumbre.- A la intermediación del transporte por medio de personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas por los organismos competentes.- Podrá realizar la compraventa, construcción, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes muebles e inmuebles, ya sean urbanos o rurales.- A la construcción y mantenimiento de canales para redes telefónicas, construcción y mantenimiento de redes telefónicas, instalaciones de redes telefónicas, aéreas o subterráneas, instalación y mantenimiento de obras de fuerza, construcción de torres para instalaciones telefónicas; importación, distribución y comercialización de toda clase de accesorios y materiales para la telefonía digital y convencional, podrá así mismo participar en concursos de precios, ofertas o licitaciones que tengan que ver con este objeto, pudiendo además asociarse con otras empresas nacionales o extrajeras que tengan igual o similar objeto social.- Podrá dedicarse al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha hasta su comercialización, tanto dentro del país como en el extranjero; al desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases, su comercialización tanto nacional como internacional.- La industrialización y comercialización de productos agrícolas y pecuarios, tanto en el terreno nacional como en el extranjero.- La captura e industrialización de productos del mar, de los ríos y lagos y su comercialización.- La instalación de laboratorios para la producción de larvas de camarón y otras especies bioacuáticas.- La construcción de plantas procesadoras de alimentos ya sea para el consumo humano, vegetal o animal.- A la instalación, explotación y administración de supermercados.- Podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación toda clase de plantas industriales, ya sea para empaque, embasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de productos del mar, de los ríos, agrícolas, pecuarios, textiles, cerámicas y químicos.- A la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros.- A la construcción y mantenimiento de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, fábricas industriales; efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, pudiendo para el efecto celebrar contratos con sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas.- A la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos marítimos y

fluviales, y demás.- Fabricación y comercialización de hielo en todas sus formas.- A la industrialización, procesamiento y comercialización del agua.- A brindar servicios de computación y procesamiento de datos.- Hacer ventas de equipos de computación, suministros, periféricos, soporte técnicos, procesamientos técnico y otros.- Prestación de servicios de procesamiento de datos con equipos propios o alquilados.- Análisis, desarrollo, implementación de sistemas de prestación de servicios de computación y electrónicos.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar aparatos, equipos y demás bienes para uso médico, dental y de laboratorios, medicinas, cosméticos, productos químicos, útiles de oficina, bienes que se expenden en ferreterías, electrodomésticos, libros, folletos, revistas y demás bienes que se expenden en librerías y bazares.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar autos, automóviles, máquinas, maquinarias pesadas, sus accesorios y repuestos, equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamento de uso humano, animal reactivo de laboratorios, material de curación, equipos de radiografía, equipos odontológicos y muebles e implementos de uso hospitalario en general.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar equipo especial contra incendio, suministro para bombeo.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar equipos de seguridad tanto para domicilios, empresas, negocios e industrias.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar toda clase de equipos náuticos y de implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos, madera y balsa, ya como materia prima o manufacturada y estructurada.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas, instrumentos de música, artículos y utensilios de cocina, tractores, motocicletas, lanchas, motores nuevos o usados.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar juguetes y juegos infantiles, productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial, equipos de seguridad y protección industrial, productos dietéticos; equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar pinturas, productos de hierro, de acero, productos alimenticios para el consumo humano, animal o vegetal, artículos y bienes para la actividad metal mecánica y textil, de equipos y sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar

toda clase de papel, ropa, prendas de vestir nuevas o usadas, tejidos, hilados, calzado, joyas y artículos conexos en la rama de la joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero, pieles, productos de confitería, productos de vidrios y cristal, electrodomésticos, bienes y maquinarias para la construcción de obras civiles, perfumes, aviones, avionetas, helicópteros y demás aeronaves y sus accesorios y repuestos.- Importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar buques, barcos, embarcaciones mayores y menores, dar servicios marítimos y portuarios y en general toda clase de navegación de mar y ríos, inclusive de tipo unipersonal y deportivas, máquinas y maquinarias para la industria y la agricultura, aparatos topográficos, instrumentos de ópticas, aparatos y suministros electrónicos, artículos de cerámica y cordelería, productos farmacéuticos, equipos de seguridad.- Fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional, ya sea en el continente o en las Islas Galápagos, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos.- Prestar servicios especializados en las áreas de construcción, limpieza, de instalaciones eléctricas y mecánicas.- Prestar servicios de representación e intermediación en proyectos empresariales, a través del manejo de franquicias de marcas.- Podrá prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, económicos, inmobiliarios, investigaciones de mercado y comercialización tanto en el país como en el extranjero.- Podrá dedicarse a la publicación y comercialización nacional como internacional de toda clase de libros u obras informativas, científicas, culturales, deportivas, literarias, artísticas y de cultura general.- Podrá dedicarse a la difusión de información nacional e internacional de toda naturaleza, mediante publicaciones de folletos, revistas, escritos, libros y demás.- Podrá dedicarse a la radiodifusión, ya sea con equipos propios o alquilados para la radiodifusión de toda clase de programas.- A la instalación y mantenimiento de teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas.- A la instalación de boticas y comercialización de productos que se expenden en las mismas.- A la actividad pesquera en todas sus fases, esto es, extracción, procesamiento y comercialización de toda clase de productos del mar y de los ríos.- Construcción y explotación de criaderos de especies bioacuáticas, y a la transformación y comercialización de los mismos.- Compraventa y alquiler de barcos, vehículos terrestres,

Dr. Piero Ayqart Vincenzini
NOTARIO VIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

embarcaciones marítimas y fluviales.- Podrá dedicarse a las actividades propias de la minería en su más amplia aceptación, de tal suerte que se podrá dedicar a la prospección, explotación, adquisición, exploración.- Al procesamiento e industrialización, beneficio o concentración, fundición, transportación y comercialización de toda clase de minerales, de metales ferrosos y no ferrosos y canteras y demás parámetros en el desarrollo minero en todo el territorio nacional, pudiendo adquirir y enajenar minas y todo derecho minero dentro y fuera del país.- También tendrá por objeto dedicarse a explotar minas, canteras y yacimientos, arenas, arcillas o similares, minerales ferrosos y no ferrosos, así como efectuar estudios de localización o trabajos de cateo de los mismos, o de extracción o purificación de sus productos.- También tendrá por objeto dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación e importación de todo tipo de metales y minerales, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas, por cuenta propia o de terceros.- La compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada, para vehículos livianos y pesados, a la reparación de motores, rectificación de cigüeñales, bloques de motor, cabezotes, importar repuestos nuevos o usados, y a la explotación minera y sus derivados.- A la instalación de gasolineras para la distribución y comercialización de gasolina, diesel, gas y demás derivados de petróleo.- A la instalación de tecnicentros para la comercialización y distribución de toda clase de llantas, aros y demás accesorios para repuestos y vehículos.- A la construcción de plantas procesadoras de alimentos y de productos ya sean para el consumo humano, animal o vegetal, bares, discotecas, comisariatos, bazares o despensas.- Podrá dedicarse a ejercer la actividad mercantil en el país ya sea a través de la titularidad de franquicias o como comisionista, intermediaria, mandante, agente y representante de cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.- La compraventa, permuta, por cuenta propia, de acciones de compañías anónimas y de participaciones de compañías limitadas.- A ser distribuidor, agente, representante o comisionista de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras cuya actividad tenga relación con este objeto social.- Podrá ejercer toda actividad industrial, comercial y de inversión relacionadas con su objetivo.- Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley, así como

asociarse con otras compañías constituidas o por constituirse. Así mismo, la compañía podrá comprar, vender, arrendar, subarrendar, entregar en fideicomiso o permuta, cualquier bien mueble e inmueble; además la compañía podrá adquirir para si o ser accionista o participar en la fundación o aumento de capital de cualquier otra clase de persona jurídica, nacional o extranjera, cuyo objeto social sea similar al de está compañía. Finalmente la compañía podrá contratar la prestación de servicios profesionales de cualquier persona natural o jurídica y celebrar tantos cuantos actos o contratos sean necesarios para el mejor desarrollo y cumplimiento de su objeto social.- ARTÍCULO TERCERO: PLAZO.- El plazo de duración de la presente compañía es de CIEN AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse o reducirse, e incluso, disolverse anticipadamente esta compañía, en todo caso, se observaran en cada uno de los referidos actos, las pertinentes disposiciones legales y lo previsto en este Estatuto Social.- ARTÍCULO CUARTO: DOMICILIO.- El domicilio principal de esta compañía es la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del cantón del mismo nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, sin embargo, la misma podrá establecer sucursales o agencias en otros lugares del país o del exterior, así como trasladar su domicilio principal a cualquier otro lugar dentro del territorio nacional, sujetándose para el efecto a los pertinentes trámites legales. ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES DE LA COMPAÑÍA.- El capital autorizado de la compañía será de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y el capital suscrito será de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas acciones de un valor de UN DÓLAR cada una. Las acciones serán todas iguales, acumulativas e indivisibles, representadas en títulos valores plenamente negociables, enumerados del cero cero uno a la ochocientos inclusive; los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y por el Gerente General de la compañía, y cada título podrá comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, conversión, perdida o anulación de los títulos de acciones, regirán las disposiciones que para el efecto disponga la Ley de Compañías.- La compañía conferirá a cada accionista un certificado de aportación suscrito por el Presidente y el Gerente General, y el número de acciones que por su

aporte le correspondan al accionista. Las acciones serán transmisibles por causa de muerte y plenamente transferibles sin limitación alguno por acto entre vivos.- ARTÍCULO SEXTO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas por medio del presente instrumento adquieren los siguientes derechos: a) A intervenir, a través de la junta general, en todas las decisiones y deliberaciones de la compañía. Para el efecto, el accionista podrá asistir a las juntas generales que se convoquen o instalen en legal forma, ya sea en forma personal o a través de apoderado, pero en caso de que sea por medio de apoderado, éste deberá ser una persona natural legalmente capaz y justificar su apoderamiento mediante carta poder dirigida al Gerente General.- b) A percibir los beneficios sociales que les correspondan a prorrata de las acciones totalmente pagadas o liberadas; c) A suscribir con preferencia, los aumentos de capital que se acordaren en estricta proporción a su porcentaje accionario; d) A que, en caso de liquidación de la compañía, el remanente del patrimonio social, una vez cumplidas todas las obligaciones sociales, sea distribuido en estricta proporción a su porcentaje accionario; e) A solicitar a la junta general la remoción del presidente, gerente general, subgerente general o administradores, por cualquier causa o motivación y en cualquier momento, siempre y cuando, por su porcentaje accionario haga mayoría en la pertinente sesión de Junta General; f) A impugnar, demandar o denunciar ante los autoridades competentes del Estado, las resoluciones o acuerdos tomados por la Junta General, siempre y cuando, se sujete estrictamente a lo previsto en los artículos doscientos quince, doscientos dieciséis y doscientos cuarenta y nueve de la Ley de Compañías; y g) Los demás derechos que le confieren a los accionistas la ley, el contrato social y este estatuto.- En este mismo contexto los accionistas contraen las siguientes obligaciones: a) A pagar a la compañía las acciones suscritas en la forma y plazo previsto en la ley y en este Estatuto; b) A abstenerse absolutamente de la realización de todo acto que implique injerencia o intervención en la administración y representación de la compañía; c) A responder solidariamente de la exactitud de las declaraciones contenidas en este contrato social y, de modo especial, de las declaraciones relativas al pago de las aportaciones, ya sea en numerario o en bienes; d) A responder ante la compañía y terceros, por las pérdidas que sufrieren por la falta del capital suscrito y no pagado o por la suma de aportes reclamados con posterioridad, sobre la acción.

En todo caso, la responsabilidad de los accionistas se limitará al valor de su aportación y porcentaje accionario, excepto en los casos previstos por la ley; e) A poner inmediatamente, en forma indistinta, en conocimiento de la junta general, gerente general o administradores, cualquier trascendental anomalía que afecte seriamente a los intereses de la compañía; y f) Las demás obligaciones y responsabilidades previstas por la ley, el contrato social y este estatuto.- ARTÍCULO SÉPTIMO: DEL GOBIERNO Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.- El órgano supremo de gobierno de la compañía será la junta general de accionistas legalmente convocada o instalada; y la representación legal de la misma será a cargo del Presidente y del gerente general, ya sea en forma individual o conjunta, y eventualmente está representación será ejercida por el subgerente general, en la forma señalada por la ley, el contrato social y este estatuto. Esta representación faculta para ejercer o realizar todos los asuntos relacionados al giro o tráfico de la compañía, con las limitaciones establecidas en la Ley de Compañías y en este estatuto social.- ARTÍCULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La junta general de accionistas, legalmente convocada o instalada, es la máxima autoridad de la compañía. Se reunirá ordinariamente dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización de cada ejercicio económico y extraordinariamente en cualquier época cuando fuere convocada. Tanto las juntas ordinarias como las extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía, previa convocatoria y sólo podrán tratar asuntos puntualizados en la misma.- ARTÍCULO NOVENO: CONVOCATORIA Y CONCURRENCIA EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Las Juntas Generales ordinarias de accionistas serán convocadas por el Gerente General o por quien haga su veces, y las extraordinarias serán en igual forma convocadas por el mismo funcionario en cualquier época, excepto en los casos previstos por la ley, pudiendo ser convocada a iniciativa del mismo Gerente General o a solicitud de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asuntos especificados en su pedimento. La convocatoria se hará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al fijado para la reunión; y además, se observará lo dispuesto en la ley y reglamentos respectivos. En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta

General. Los Comisarios principales y suplentes serán especial e individualmente convocados sin que su inasistencia cause la postergación de la Junta. Los accionistas podrán concurrir a la junta personalmente o a través de apoderado; en este último caso, el accionista lo hará de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo sexto de este estatuto, no pudiendo los representantes, administradores y comisarios de la compañía representar a los accionistas en la Junta.- ARTÍCULO DÉCIMO: DEL DERECHO A VOTO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Para los efectos de concurrencia, votación y resolución de la junta general, cada una de las acciones en que se divide el capital social, si está 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.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: QUÓRUM Y RESOLUCIONES.- Para que la junta general pueda instalarse a deliberar válidamente en primera convocatoria será necesario que los concurrentes a ella representen más de la mitad del capital social. De no obtenerse el quórum de esa forma para la primera convocatoria, se procederá a hacer una segunda convocatoria, la cual no podrá demorarse en realizarse pasados los treinta días contados desde la fecha fijada en la primera convocatoria, no pudiendo modificarse en dicha segunda convocatoria el o los puntos a tratarse que hayan sido señalados en la primera convocatoria. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales, particularmente las que se refieren a la suspensión, remoción, enjuiciamiento de administradores y representantes legales de la compañía y revocatoria de nombramientos de comisarios. La Junta General en segunda convocatoria se instalará con el número de accionistas asistentes, sea cual fuere el porcentaje del capital social que dicho número represente, debiendo advertirse de este particular en la convocatoria. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los accionistas presentes en la junta.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta general de accionistas se entenderá válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que estén presentes por sí o representados, los accionistas que representen la totalidad del capital social pagado de la compañía, y así mismo estén unánimemente de acuerdo en la celebración de la

junta y en los puntos a tratar en la misma. Correspondiéndoles a todos los accionistas asistentes suscribir el acta bajo sanción de nulidad de la misma, sin que ello implique necesariamente la nulidad de la celebración de la junta y de las resoluciones tomadas en ella, tal como lo dispone la doctrina jurídica número ciento cuarenta y cuatro de la Superintendencia de Compañías.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DIRECCIÓN Y ACTAS DE JUNTAS GENERALES.- Las juntas generales serán dirigidas por el presidente de la compañía, y, en su falta, si así lo resolviere la junta general, será dirigida por uno de los accionistas designados por la propia junta; y actuará de secretario el gerente general, o si así se acordare, el subgerente general o accionista o cualquier persona elegida por la misma junta para el efecto. El acta de las liberaciones y acuerdos de las juntas generales se redactarán en idioma castellano y llevarán las firmas del presidente y del secretario de la junta. Si se tratare de junta universal, para efectos de la validez del acta, ésta deberá estar suscrita además por todos los accionistas. De cada junta se formará un expediente, conforme a lo previsto en la Ley de Compañías y reglamentos respectivos. Las actas se realizaran a máquina de escribir o en impresión por computadora.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Aparte de las atribuciones que señala 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 esta compañía los siguientes puntos: a) Nombrar al presidente, al gerente general y al subgerente general y fijar sus remuneraciones; así como también, nombrar al o los comisarios y sus suplentes; b) Acordar la remoción del presidente, del gerente general, comisarios y subgerente general en cualquier momento y sin ser necesario establecer motivo alguno; c) Aprobar las cuentas y balances, así como los informes del presidente, del gerente general, Comisario, y de ser el caso del subgerente general, cuando este último funcionario haya asumido temporalmente las atribuciones del gerente general, y dictar las resoluciones correspondientes; d) Decidir acerca del aumento o disminución del capital social, la prórroga del contrato social, y en general de todas las modificaciones del presente contrato y sus estatutos; e) Autorización de la compra venta, permuta, fideicomiso, arrendamiento de bienes inmuebles o la realización de cualquier otro acto jurídico que implique adquirir o afectar el dominio, uso y goce de los referidos bienes; así como también la constitución de gravámenes

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

sobre los mismos; excepto cuando tales actos se realicen en ejecución del objeto social de la compañía; f) Resolver acerca de la disolución y liquidación anticipada de la compañía y nombrar uno o más liquidadores; g) Interpretar de manera obligatoria el contrato social y este estatuto; especialmente aplicar resoluciones obligatorias para aquellos asuntos que no estuvieren previstos o regulados expresamente en los estatutos; h) Resolver en forma definitiva la oposición formal que pueda surgir entre el presidente y el Gerente General o eventualmente entre el presidente y el subgerente general en el ejercicio de sus funciones representativas en la compañía, cuando puedan afectar trascendentalmente los intereses de la misma; i) Autorizar expresamente al Presidente, Gerente General o Subgerente General, en la realización de los actos que señalen el contrato social y estos estatutos; y j) Las demás que no estuvieren otorgadas en la ley, el contrato social o este estatuto, al presidente, gerente general, subgerente general o administradores.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente será designado por la junta general de accionistas cada cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente, pudiendo ser accionista o no de la compañía. Le corresponderá esencialmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, conjunta o individualmente con el gerente general o de ser el caso con el subgerente general; y además presidir las juntas generales y desempeñar las funciones señaladas en el presente estatuto o las que señale la junta general.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- Son atribuciones del presidente: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía en forma individual o conjunta con el Gerente General o de ser el caso con el subgerente general, con las limitaciones impuestas en el contrato social y este estatuto; b) Presentar a consideración de la junta general su oposición a la realización de cualquier acto de representación del gerente general o de ser el caso del subgerente general, cuando afecte gravemente los intereses de la compañía; c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general, así como los principios, deberes y obligaciones que imponen la ley, el contrato social y este estatuto; d) Suscribir conjuntamente con el gerente general o de ser el caso con el subgerente general, los certificados de aportación y las actas de juntas generales de accionistas; e) Delegar sus funciones representativas mediante el otorgamiento de poderes

generales, siempre y cuando lo consiente expresamente la junta general; sin embargo, podrá otorgar sin autorización de la junta, poderes especiales para la realización específica de algún acto de representación; f) No ejercer injerencia en las funciones administrativas de la compañía; g) En general las demás atribuciones que le confiere la ley, el contrato social, este estatuto y la junta general.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El gerente general será designado por la junta general de la compañía, pudiendo ser accionista o no de la misma, durará cinco años en el cargo y podrá ser reelegido indefinidamente. Le corresponderá esencialmente además de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía, el exclusivo ejercicio de todas las funciones administrativas de la compañía, y además de actuar de secretario de la junta general y desempeñar las funciones señaladas en el presente estatuto o las que señale la junta general.- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- Son atribuciones del gerente general: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, ya sea en forma individual o conjunta con el Presidente, con las limitaciones impuestas en el contrato social y este estatuto; b) Presentar a consideración de la junta general su oposición a la realización de cualquier acto de representación del presidente que afecte gravemente los intereses de la compañía; c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general, así como los principios, deberes y obligaciones que imponen la ley, el contrato social y este estatuto; d) Suscribir conjuntamente con el presidente los certificados de aportación y las actas de juntas generales de accionistas; e) Ejercer exclusivamente todas las funciones administrativas internas de la compañía, especialmente en su publicidad y sus relaciones públicas; f) Convocar a junta general de accionistas; g) Actuar de secretario de la junta general; y consecuentemente, recibir cualquier tipo de comunicación de los accionistas dirigida a la junta; h) Cuidar que se lleve en forma adecuada la contabilidad de la compañía; i) Entregar a la junta general una memoria anual razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del balance y del estado de pérdidas y ganancias; j) Cuidar y responder de los bienes y valores así como de los activos de la compañía; k) Contratar empleados y servicios profesionales, fijando sus remuneraciones sin necesidad de autorización de la junta general; y dar por terminados dichos contratos,

cuando fuere el caso; l) Delegar sus funciones representativas a cualquier persona natural o jurídica mediante el otorgamiento de poderes generales o especiales, ll) Usar la firma de la compañía sin más limitaciones, que las establecidas en la ley y este estatuto; m) Delegar sus funciones administrativas a cualquier persona natural o jurídica, sin necesidad de autorización de la junta general; n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; o) Dejar encargado inexorablemente por escrito todas sus atribuciones representativas y administrativas al subgerente general, cuando se ausente temporalmente en sus funciones; p) Suscribir las facturas que la compañía emita a sus clientes por los servicios prestados; y, q) En general las demás atribuciones que le confiere la ley, el contrato social, este estatuto y la junta general.- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL SUBGERENTE GENERAL.- El subgerente general será designado por la junta general de la compañía, pudiendo ser accionista o no de la misma, durará cinco años en el cargo y podrá ser reelegido indefinidamente. Le corresponderá esencialmente, solo en caso de ausencia definitiva o temporal del gerente general, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial; y así mismo, en ese mismo contexto ejercer todas las demás atribuciones del gerente general establecidas en la ley, el contrato social y este estatuto o las que señale la junta general.- ARTÍCULO VIGÉSIMO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL SUBGERENTE GENERAL.- El subgerente general le corresponderá sólo y únicamente en caso de ausencia definitiva o temporal del gerente general, ejercer cada una de las atribuciones que al referido funcionario le competen por disposición de la ley, el contrato social y este estatuto o las demás que señale la junta general.- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía coincidirá con el año calendario, esto es, se extenderá desde el primero de enero hasta el treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL DE LA COMPAÑÍA.- Las utilidades obtenidas en cada año 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 en contrario de la Junta General, y demás excepciones previstas por la ley. De las utilidades líquidas y realizadas que resulten de cada ejercicio económico, la compañía segregará un porcentaje no menor al diez por ciento, que será destinado para formar

0000 09

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3118144 **Tipo de Trámite:** Constitución

Señor: BENAVIDES LEON EDUARDO ARTURO

Fecha Reservación: 10/12/2003

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 MASUAL S.A.
Aprobado 3118181

2.- INMOBILIARIA DREAM HOME S.A.
Negado FALTA EXPRESION PECULIAR

3.- INMOBILIARIA WIFE HOUSE S.A.
Negado FALTA EXPRESION PECULIAR

INMOBILIARIA SUEMEL S.A.
Aprobado 3118182

INMOBILIARIA CRUZ DEL CERRO S.A.
Negado FALTA EXPRESION PECULIAR

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **07/06/2004**

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

M. Martinez Dávalos

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

BANCO MM
JARAMILLO ARTEAGA

0000 10

CERTIFICADO DE DEPOSITO PARA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

8020400031

Guayaquil, 16 de Diciembre del 2003

Hemos recibido de los señores:	la cantidad de:
HUGO FRANCISCO RIVERA CARDENAS	US$198,oo
LOURDES HERLINDA RIVERA CARDENAS	US$2,oo
TOTAL (Doscientos oo/100 dolares)	US$200,oo

Valores que quedarán en depósito en la cuenta de Integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañia en formación que se denominará: **INMOBILIARIA MASUAL S.A.**

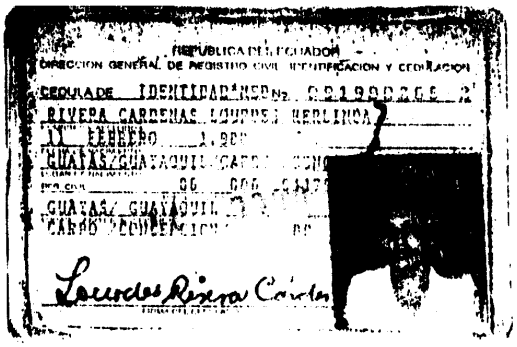
El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Fundación tan pronto sea constituida para lo cuál deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Estatutos y Nombramientos debidamente suscritos y un certificado de la Superintendencia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

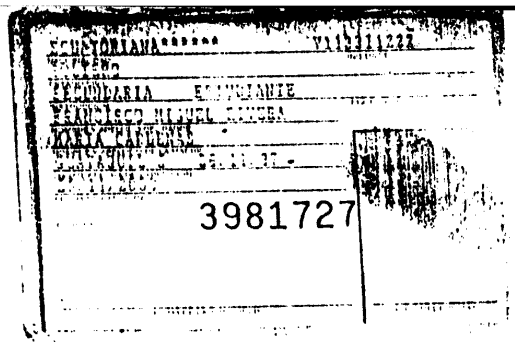
En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañia y desistieren de ese propósito, la (s) persona(s) que ha(n) recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberá(n) entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto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

Este depósito devengará intereses a la tasa del 3.50% siempre y cuando se mantenga por 30 días o más

GABRIEL MONGE FIERRO
JEFE DE OPERACIONES

Dr. Piero Ayerra Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR





REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION

92 - 1239
NUMERO

CEDULA

RIVERA CARDENAS LOURDES MERLINDA
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTON

FEBRES CORDERO
PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANO(A):

Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación de sufragar en las elecciones del 20 de Octubre del 2002.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

0457019

GUAYAS GUAYAQUIL

USO 6

un fondo de reserva legal hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DE LA COMPAÑÍA.- Además de las causas legales, la compañía podrá disolverse anticipadamente en cualquier tiempo si así lo resolviere por unanimidad la junta general de accionistas. En caso de disolución y liquidación de la compañía, no habiendo oposición, asumirá las funciones de liquidador el gerente general; pero, de existir oposición, la junta general nombrará a uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes. La liquidación se efectuará de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías.- CLÁUSULA QUINTA: SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y SU INTEGRACIÓN.- El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor de UN DÓLAR cada una, numeradas del cero cero uno a la ochocientos, inclusive; dicho capital se encuentra suscrito en su totalidad y pagado en numerario de la siguiente manera: el accionista, señor HUGO FRANCISCO RIVERA CARDENAS, suscribe setecientos noventa y dos acciones y paga la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA, que corresponde al veinticinco por ciento del valor nominal de cada una de las acciones suscritas. La accionista LOURDES HERLINDA RIVERA CARDENAS, suscribe ocho acciones y paga la cantidad de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que corresponde al veinticinco por ciento del valor nominal de cada una de las acciones suscritas. En consecuencia, el capital pagado de la compañía asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Todos los accionistas manifiestan que el valor del setenta y cinco por ciento restante de las acciones suscritas por ellos, lo cancelaran en el plazo de un año, contado partir de la inscripción de este contrato en el Registro Mercantil y en cualquiera de las formas establecidas en la ley. Se aclara que todos los accionistas han cancelado los valores detallados anteriormente por el pago de las acciones suscritas, en dinero en efectivo y con moneda de curso legal, quedando así estructurado el cuadro de aportaciones para la constitución de la compañía que por este acto se legaliza, justificándose el referido pago mediante el certificado de cuenta de integración de capital que se acompaña como documento

habilitante.- CLÁUSULA SEXTA: DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los accionistas fundadores de esta compañía facultan al señor abogado EDUARDO ARTURO BENAVIDES LEÓN, para que solicite ante las autoridades competentes la legalización de esta escritura pública hasta su cabal perfeccionamiento, así como para que de ser necesario, por única y excepcional ocasión, convoque a la primera junta general de accionistas para designar a los representantes legales y administradores de la compañía. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo y de ley para la completa validez de este instrumento.- Firmado abogado **EDUARDO ARTURO BENAVIDES LEÓN**, Registro Profesional número diez mil ochocientos treinta y cinco del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta plenos efectos legales. Leída que le fue la presente escritura de principio a fin por mí el Notario a los comparecientes, estos la aprueban en todas sus partes y la suscriben en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy fe.-

HUGO FRANCISCO RIVERA CARDENAS
C. C. 091184208-6
C. V. 168 – 1191

LOURDES HERLINDA RIVERA CARDENAS
C. C. 091980265-2
C.V. 1230-092

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA MASUAL S.A. la misma que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el día dieciseis de diciembre del dos mil tres. De todo lo cual doy fe.-

Dr. Piero Aycart Vlacenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

0000 14

RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MASUAL S.A. otorgada ante mí, el dieciséis de diciembre del dos mil tres, he tomado nota de lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución # 04-G-IJ-0000445, dictado por el AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE JURÍDICO DE COMPAÑÍAS (ENCARGADO) DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, de fecha veintisiete de enero del dos mil cuatro, quedando anotada al margen la APROBACIÓN de dicha escritura, constante de los testimonios que anteceden.- Guayaquil, once de febrero del año dos mil cuatro.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Dra. Norma Plaza de García

REGISTRADORA MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

***1.** - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº **04-G-IJ-0000445,** dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, (E) el 27 de Enero del 2.004, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA MASUAL S.A.;** de fojas **26.950 a 26.973,** Número **4.122** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **6.381** del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, quince de Marzo del dos mil cuatro.-*

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
Registro Mercantil
del Cantón Guayaquil
Delegada

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por ...
$: 40.32

Orden: 94232
Legal: Bi... Jimènez
Cómputo: Mari... Rodriguez
Depuración: Ma...ella Alvarado
Razón: ...
Revisado por:

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL