



2

**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.**

CAPITAL AUTORIZADO US\$ 1600,00.-

CAPITAL SUSCRITO: US \$ 800,00.- 11 (junio/2000)

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, dieciocho de Junio de Dos mil Cuatro, ante mi: **PIERO AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGESIMO** del cantón, comparecen las siguientes personas: señor EDUARDO ALBERTO ADUM WATED, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, señor RAFAEL BOLIVAR PASTOR LOPEZ, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, abogado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; los comparecientes son mayores de edad, capaces de obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura a cuyo otorgamiento proceden con amplia y entera libertad, por sus propios derechos y con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar exponen: Que tienen a bien elevar a escritura pública, el contenido de la presente minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de constitución de Compañía anónima y demás declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas. **INTERVINIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima, las personas naturales cuyos nombres, domicilios y nacionalidades son las que se expresan como siguen: a) El señor **EDUARDO ALBERTO ADUM WATED**, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y, b) El señor **RAFAEL BOLIVAR PASTOR LOPEZ**, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, mayor de edad, abogado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil.- **CLÁUSULA PRIMERA.- PRIMERA: CONTRATO DE COMPAÑÍAS Y APROBACIÓN DE ESTATUTO:** Los Contratantes,

EDUARDO ALBERTO ADUM ~~WATED~~ Y RAFAEL BOLIVAR

PASTOR LOPEZ cuyos nombres, apellidos, nacionalidades, estado civil, profesiones y domicilios han quedado antes expresados, manifiestan que es su

voluntad constituir la sociedad **INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.**

para lo cual unen sus capitales con la finalidad de emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades, habiendo para el efecto aprobado el

siguiente Estatuto Social que la regirá, y que forma parte integrante del contrato social de la Compañía. **ESTATUTO SOCIAL DE LA**

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.- CAPÍTULO

PRIMERO: CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES. ARTÍCULO

PRIMERO.- DENOMINACIÓN OBJETIVA: Con la denominación sociedad **INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.**, se constituye una

Compañía, que se regirá por la Ley de Compañías y por las disposiciones que constan en el presente Estatuto Social. **ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO**

SOCIAL: La compañía se dedicará a: 1) La compra, venta y administración de Bienes Raíces; a la administración de bienes inmuebles, de particulares, y sociedades, inclusive los sujetos al régimen de propiedad horizontal, ya sean

comerciales y civiles, pudiendo administrar, arrendar y explotar por cuenta propia o de terceros, toda clase de bienes muebles o inmuebles, urbanos y rurales; así como también al corretaje, compra, venta, arrendamiento,

explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.- 2) A la comercialización al por mayor y menor, por cuenta propia o de tercero, así como también a la fabricación, exportación e importación, producción y edición de artículos de librería, libros, textos de estudio, revistas, papelería,

tintas, lapiceras, lápices.- 3) A realizar por cuenta propia o de terceros o asociados a terceros, en el país o en el extranjero, impresiones, teñido, pintura de papeles, encuadernaciones o toda actividad vinculada al ramo de la

imprenta.- 4) A la comercialización de papeles, cartones, tintas y materias primas para imprentas, a la impresión y litografía de diarios, revistas, libros,

mapas, atlas, formularios, etiquetas, partituras musicales, tarjetas, sobres, membretes y guías.- 5) Se dedicará a la intermediación de servicios de computación tales como: desarrollo de sistemas de computación e infraestructura para conexiones electrónicas; compra y venta de software, componentes de hardware y suministros, comercialización productos informáticos; asesoría en la implementación de sistemas de computación, reingeniería de procesos apoyados con tecnología.- 6) A la importación, compra, venta, exportación de todo tipo de equipos eléctricos, telefónicos y de telecomunicaciones.- 7) A la industrialización de productos de mar tales como: camarón atún, sardinas y peces en general; al cultivo y cría de los mismos y demás especies bioacuáticas en viveros y piscinas, como al criadero de larvas, crustáceos, gusanos y a la ranicultura en todas sus fases desde la extractiva y la comercialización dentro y fuera del país de post-larvas o juveniles de camarón y demás especies bioacuáticas.- 8) A la publicidad a nivel nacional e internacional por cualquier medio, sea este escrito, audiovisual, cibernético, radial y la contratación de empresas desarrolladoras de este tipo de medios, la comercialización de bienes y servicios a través de estos medios, presentación de servicios de asesoría, profesionales o técnicos relacionados a la rama de publicidad; diseñar, adquirir, licenciar y registrar todo tipo de marcas, nombre comerciales, patentes, franquicias y demás derechos de propiedad industrial o de autor, necesarios o convenientes para el desarrollo del objeto social; comercialización y producción de espectáculos artísticos en sus diversos géneros; grabaciones y ediciones musicales, artesanías, instrumentos, filmes, artes plásticas, filmes y reproducciones.- 9) Construcción de toda clase de obras civiles, como todo tipo de viviendas, locales comerciales, lotizaciones, urbanizaciones, carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos marítimos y fluviales y a la comercialización, compra, venta, consignación, importación, exportación y distribución de maquinarias y materiales para la construcción como : cemento, cal, piedra, hierro, etc.- 10) Compraventa, fraccionamiento, consignación,

fabricación, importación, exportación y distribución de vinos, licores, bebidas con o sin alcohol, gaseosas, jugos frutales, aceites comestibles y toda clase de conservas y productos comestibles derivados de frutas cereales, verduras, hortalizas envasados y al granel.- 11) Producción, comercialización, distribución, importación, exportación, compra y venta de materia prima en cuanto a frutas, mermeladas, jugos y pulpas de frutas.- 12) A la compra venta al por mayor y menor, importación, exportación y permutas de artículos, aparatos y mercaderías de bazar, menajes, cristalería y porcelana, por medio de representaciones, distribuciones, comisiones, consignación y mandato. Así como también dedicarse por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros a las siguientes operaciones: A la compraventa, importación, exportación, distribución, consignación de juguetería, objetos artísticos, decorativos y eléctricos; accesorios para cocina y baños; implementos y utensilios para confort del hogar; suministros de oficina y todo otro objeto en general que integre la explotación del negocio de bazar.- 13) A la fabricación, compraventa, permuta, importación, exportación, representación, distribución, transformación de productos y subproductos, mandato y/o consignación de toda clase de calzado, cueros, maderas, fibras, hilados textiles y tejidos naturales o artificiales; y a la fabricación y confección por cuenta propia o ajena de ropa, prendas de vestir y de la indumentaria en toda sus fases, ropa de trabajo, lencería, botonería, artículos de punto, accesorios o derivados y sus equivalentes; a la fabricación de tinturas aptas para telas, calzados y artículos de cuero.- 14) A la elaboración de composiciones para perfumería en general y la explotación de materias primas naturales, necesarias para la composiciones utilizadas en la perfumería, compra, venta, consignación, importación, exportación, representación, y distribución de productos químicos, aceites esenciales, especialidades aromáticas y materias primas para aromas y sabores.- 15) A la importación, exportación, compraventa, consignación, distribución, arrendamiento, comercialización y reparación de toda clase de vehículos livianos y pesados; nuevos y usados, a ~~diesel~~ y/o

gasolina, sus equipos, partes, repuestos y accesorios, aplicables a todo vehículo. A la importación, exportación, compraventa, distribución, comercialización de llantas, baterías aceites y grasas. Así también como a la instalación y servicios de lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, taller mecánico para toda clase de vehículos motorizados. A la compra, venta, importación, exportación, comercialización, distribución de toda clase de equipos, herramientas, accesorios y maquinarias que se utilizan en el sector petrolero; así como también podrá proveer personal para las labores a realizar en el sector petrolero sean estos personal calificado, profesionales, técnicos, ejecutivos, empleados, trabajadores u obreros.- 16) A la fabricación, producción, compra, venta, importación, exportación, consignación, distribución de útiles de juguetería entretenimientos, juegos infantiles para parques y jardines y artículos de playa.- 17) A la compraventa, importación, exportación, comercialización y distribución de toda clase de electrodomésticos y a la fabricación de sus accesorios, partes y piezas de cada una de ellas.- 18) Se dedicara a prestar servicios y asesoría técnica administrativa en los campos jurídicos, económicos, inmobiliario, financiero, investigaciones de mercadeo y de comercialización interna. Así también podrá prestar servicios de asesoramiento de sistemas en el área de computación y de telecomunicaciones; compraventa, importación, exportación, distribución, comercialización interna de programas, cursos y sistemas relacionados en el área informática y todo lo relacionado en el desarrollo empresarial.- 19) A la importación, exportación, compraventa, distribución y comercialización tanto interna como externa, de maderas, pinturas, barnices y lacas, productos de hierro, aluminio y acero; materiales eléctricos y de ferretería tales como cables de todo tipo, focos, contractores de toda clase, maquinas y herramientas eléctricas, de gasfitería y de ebanistería. En general toda clase de materiales de la construcción, así como también a la importación, exportación, compra, venta, distribución y comercialización, tanto interna como externa de azulejos, cerámicas, mosaicos y productos de vidrio y cristal; aparatos de relojería, sus

partes y accesorios.- 20) A la elaboración, importación, exportación, compraventa, distribución, envase, permuta y/o consignación y comercialización de aparatos fotográficos; instrumentos de óptica, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo, equipos de protección industrial, industrial médico, instrumental para laboratorios, instrumentos para música, joyas y artículos conexos en la rama joyería.- 21) A la prestación de servicios temporales o permanentes en le área de recursos humanos y su capacitación, con personal propio o comisionista de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, cuya actividad tenga relación con el objeto social.- 22) A la elaboración, importación, exportación, compraventa, distribución, envase y comercialización de productos obtenidos por el moldeado, extrucción y formación del plástico como fundas de material plástico. A la recuperación de materiales termoplásticos provenientes de los procesos petroquímicos, poliestireno, polietileno, granulación y compuestos acrílicos policarbonatos, a través de los sistemas de moldeo por inyección, extrucción, transformación al vacío expandido al horno y métodos similares. A la fabricación de productos plásticos usando como materias primas el recuperado; su producción, elaboración y transformación en sus distintas etapas. Al proceso de sacos y productos derivados de materiales plásticos y sintéticos.- 23) A las boticas y comercialización de productos que se expenden en las mismas. A la importación, distribución de toda clase de productos farmacéuticos.- 24) A las actividades propias de la minería en su mas amplia aceptación de tal suerte que se podrá dedicar a la prospección, explotación, al procesamiento e industrialización, beneficio o concentración de toda clases de minerales, de metales ferrosos, canteras y demás parámetros en el desarrollo minero en todo el territorio nacional, pudiendo adquirir y enajenar minas y todo el derecho dentro y fuera del país. También tendrá por objeto de 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 de extracción o purificación de

5
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 minerales o de sus formas manufacturadas y estructuradas; por cuenta propia o de terceros.- 25) A la instalación de gasolineras para la distribución y comercialización de gasolina, diesel, gas y demás derivados del petróleo.- 26) a la prestación de servicios sea de obreros, secretarias, técnicos en especialidades en general, así como también podrá dedicarse a labores de capacitación de mano de obra para los sectores industriales, agrícolas, agroindustriales, seguridad física, reclutamiento y selección de obreros eventuales y ocasionales para ejecutar contratos de intermediación laboral, según las leyes laborales y a constitución política.- 27) Podrá dedicarse también al transporte aéreo de personas y carga usando aeronaves de ala fija y rotatoria, trabajos aéreos especializados, a través de personas jurídicas debidamente autorizadas de: fotografía y filmación, búsqueda y rescate, turismo, propaganda, fumigación, eliminación de plagas, caza y demás actividades que requieran el uso de una aeronave para su cumplimiento. Así como la operación y mantenimiento de aeronaves propias, rentadas y ajenas, compra, venta, intermediación y arrendamiento de aeronaves, compra, venta e intermediación de repuestos y accesorios, de combustible y lubricantes de aeronaves, compra, venta e intermediación de materiales y equipos de supervivencia para tripulantes aéreos y para aeronaves.- 28) Al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización tanto interna como externa, así como también en lo agrícola podrá dedicar a la producción, explotación, importación, exportación y comercialización de fibras, tabacaleras, arroceras, hortalizas y té; frutícolas, forestales, avícolas, granjeros, bananeras, cacaoteras y todos sus derivados.- 29) Compra, venta, acopio, importación, exportación, consignación, distribución, al ejercicio de representaciones, comisiones y mandatos e instalaciones de depósitos, ferias, almacenes de ramos generales

referentes a los productos originados en la realización del objeto agropecuario, crianza, explotación, importación, de establecimientos ganaderos para la cría engorde e invernada de ganado vacuno, porcino, ovino, caprino, equino y caballar; para la cría de toda especie de animales de pedigrí y todo lo relacionado con el objeto agropecuario, a sus subproductos elaborados, semielaborados o naturales.- 30) Fomento y desarrollo de modelos, para publicidades gráficas, desfiles, modas, marcas de ropas, tejidos y vestimentas de todo tipo, podrá dedicarse a la edición, publicación y comercialización nacional e internacional de toda clase de obras informativas, científicas, deportivas, culturales, literarias, artísticas y de cultura general a la difusión mediante publicación de folletos, revistas, escritos, libros, a prestar servicios de iluminación, audio y video para presentaciones artísticas así como promociones seminarios, y convenciones, y cualquier evento que requiera de este tipo de actividad.- 31) La compañía podrá importar, exportar, comprar, vender y arrendar vehículos; las actividades propias de construcción de edificios de hoteles, restaurantes, cafeterías, finca vacacionales, la compra y venta de pasajes aéreos, marítimos, fluviales y terrestres; promocionar con el carácter de turismo todo tipo de viajes al interior y exterior del país; importación, venta, compra, distribución, representación, comercialización de vehículos y automotores, en general sus accesorios, herramientas, partes y repuestos.- Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, y realizar todos aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto. **ARTÍCULO TERCERO:**

done
DOMICILIO: La compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.- **ARTICULO CUARTO:**

plazo
PLAZO: El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contado a partir de la inscripción de la Escritura de Constitución de la misma, en el Registro Mercantil. Sin embargo, dicho plazo podrá ampliarse o, la Compañía

podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del mismo, por resolución expresa de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto o, por las demás causales legales.- **ARTÍCULO QUINTO:**

DEL CAPITAL: El Capital social de la Compañía se divide en **CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO**. El capital autorizado de la Compañía es de **UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA. Los títulos o los certificados provisionales de las acciones estarán autorizados con las firmas del Presidente y Gerente General, debiendo contener las declaraciones que determina la Ley de Compañías, pudiendo representar una o más acciones. **EL CAPITAL AUTORIZADO** no podrá exceder de dos veces al valor del **CAPITAL SUSCRITO**. **EL**

CAPITAL SUSCRITO, es de **OCHOCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América y estará dividido en **OCHOCIENTAS ACCIONES**

ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América numeradas de la cero cero cero uno a las ochocientas inclusive, el mismo que nunca podrá superar al capital autorizado y deberá estar pagado siempre cuando menos en un veinticinco por ciento de su valor, debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil. Los aumentos de **CAPITAL SUSCRITO y PAGADO**, dentro del límite autorizado, serán resueltos por la Junta General de Accionistas de la Compañía, así como las formas de pago, las que podrán ser todas las previstas en la Ley de Compañías. Los accionistas de la Compañía gozan de preferencia para suscribir acciones en los aumentos de capital suscrito, en proporción a su capital pagado, derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un título valor denominado Certificado de Preferencia, los que serán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente General, debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente, pudiendo representar el derecho de preferencia sobre una o más acciones.

Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a su propietario a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. -

ARTÍCULO SEXTO.- Las acciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La Compañía considerará como dueños de las acciones a quienes aparezcan como tales en su Libro de Acciones y Accionistas. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** En caso de extravío, pérdida,

sustracción o inutilidad de un título de acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título, en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado. - **CAPÍTULO SEGUNDO DEL**

GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN:

ARTÍCULO OCTAVO.- La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General y demás funcionarios, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que este Estatuto les señala. - **ARTÍCULO NOVENO.- DE LA**

REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA: La representación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente con su sola firma y rúbrica y, el Gerente General cuando subrogue al Presidente en caso de falta o ausencia de este, en todos sus negocios u operaciones así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario. **CAPÍTULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE**

ACCIONISTAS: ARTÍCULO DÉCIMO.- La Junta General, formado por los accionistas, legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma. - **ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DE LAS CONVOCATORIAS:** Toda

convocatoria a los accionistas para la Junta General, se hará mediante aviso publicado por la prensa, suscrito por el Presidente, o quien haga sus veces, en la forma y con los requisitos que determinan la Ley y los Reglamentos. El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la

Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES:

No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten, por unanimidad, constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las Actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas, celebradas conforme lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo la pena de nulidad.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:

La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse así en la convocatoria que para el efecto se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la Lista de Asistentes que deberá formular el Gerente General y firmarla conjuntamente con el Presidente, o quienes hicieren sus veces.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de Junta General por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o Presidente de la Compañía, pero el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente, por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. En la preindicada reunión anual, la Junta deberá considerar, entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los literales c) y d) y e) del artículo

Décimo Octavo del presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier época cuando así lo resolviere el Gerente General o el Presidente, o quienes hicieren sus veces o, cuando se solicitaren a éste o a aquél, uno o más accionistas que representen, por lo menos, la cuarta parte del capital social.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y, el Gerente General, actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente o del Gerente General, presidirá la Junta o actuará de Secretario, las personas que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones.- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. De cada sesión se levantará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. El sistema que habrá de observarse para llevar las Actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles, escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Gerente General.- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Designar al Presidente, Gerente General y al Comisario de la Compañía; b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General, previo el Informe del Comisario, someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando, proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado por la Ley; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Acordar el aumento del capital autorizado, la disminución del capital suscrito, la

transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, la escisión y, en general, cualquier reforma al Estatuto Social, reformas que serán sometidas a la aprobación de la Superintendencia de Compañías y cumplirán las solemnidades del artículo 33 de la Ley de Compañías y las disposiciones reglamentarias aplicables; h) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la Compañía, dentro del límite del autorizado, y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, aumentos que no se someterán a las solemnidades del artículo 33 de la Ley de Compañías, pero que cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; i) Resolver la emisión de partes beneficiarias y de obligaciones, así como la amortización de acciones; j) Interpretar el presente Estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización; k) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; y, l) Las demás atribuciones permitidas por la Ley. - **CAPITULO CUARTO: DEL**

PRESIDENTE y DEL GERENTE GENERAL: ARTÍCULO DÉCIMO

NOVENO.- El Presidente de la Compañía y el Gerente General, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DEL**

PRESIDENTE: El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones: a) Ejercer, de manera individual y sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

El Presidente acreditará su personería con su respectivo nombramiento; b) Convocar a Juntas Generales; c) Presidir las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir, conjuntamente con el Gerente General-Secretario, o con quien haga sus veces, las Actas de las respectivas sesiones; d) Firmar los Títulos o Certificados de acciones y los Certificados de preferencia, en unión del Gerente General o quien lo subrogue; y, e) Las demás atribuciones establecidas en este Estatuto. En caso de falta, ausencia, impedimento o

fallecimiento, será subrogado por el Gerente General de la Compañía, en la administración interna, y, en la representación legal de la Compañía.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEL GERENTE GENERAL:

El Gerente General tendrá la administración activa de los negocios sociales, y además, el ejercicio, de manera individual y sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, solo cuando subrogue al Presidente ante la falta o ausencia de este. El Gerente General acreditará su personería con su respectivo nombramiento. Además, sus principales atribuciones son: a) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sin más limitaciones que las establecidas por este Estatuto; b) Suscribir, conjuntamente con el Presidente de la Compañía, los Títulos de las Acciones o los Certificados Provisionales, los Certificados de Preferencia y las Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas; c) Llevar el Libro de Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas y sus Expedientes, el Libro Talonario de Acciones, y, el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, en que efectuará los registros correspondientes; d) Preparar los informes, balances y más cuentas, que deberán ser puestos de inmediato a consideración del Comisario; y, e) Las demás que para el administrador establezcan la Ley de Compañías, la Junta General y el presente Estatuto.

CAPITULO QUINTO: DEL COMISARIO: ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-

La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por la Ley.-

CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- RESERVA

LEGAL: La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico, hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES: Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC007052-4

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía formador **INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.** XXX

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

NOMBRE
ADUM WATED EDUARDO ALBERTO
PASTOR LOPEZ RAFAEL BOLIVAR

CANTIDAD
\$199.75
\$0.25

TOTAL

\$200.00

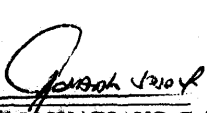
El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del 1.24% salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 1 día.

Entregamos 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 esta 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, 18 DE JUNIO DE 2004


BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA

respectivo y, después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, de las reservas especiales y otras que correspondieren, o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas, será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

QUINTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: La Compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador y, hasta que lo haga, actuarán como tales, en forma conjunta, el Gerente General y el Presidente de la Compañía o, quienes hicieren sus veces.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

DECLARACIONES: Los accionistas fundadores declaran de modo expreso que han suscrito un total de **OCHOCIENTAS ACCIONES**, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de manera que el CAPITAL SUSCRITO con que se constituye la Compañía es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que ha sido pagado en el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones emitidas y suscritas, de conformidad con el detalle siguiente: **2.1. EDUARDO**

ALBERTO ADUM WATED, por sus propios derechos, declara que ha suscrito **SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE ACCIONES**, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, habiendo pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la suma de ciento noventa y nueve dólares y setenta y cinco centavos de los Estados Unidos de América, mediante el aporte y entrega de dicha suma, en numerario; y, **2.2. RAFAEL BOLIVAR PASTOR LOPEZ** por sus propios derechos, declara que ha suscrito **UNA**

ACCIÓN, ordinaria, nominativa e indivisible, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América, habiendo pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la suma de Veinticinco centavos

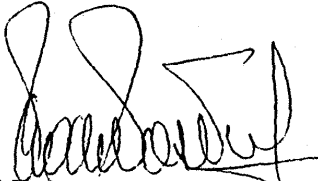
de los Estados Unidos de América mediante el aporte y entrega de dicha suma, en numerario. Todo lo cual consta del Certificado de la Cuenta de Integración de Capital que se adjunta para que forme parte integrante de esta escritura. El saldo del valor de cada una de las acciones suscritas será pagado por los accionistas en el plazo de dos años, contado a partir de la inscripción de la escritura de Constitución en el Registro Mercantil, en cualquiera de las formas previstas en la Ley, según lo resuelva la Junta General de Accionistas.-

CLÁUSULA TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Sin perjuicio de intervenir personalmente cualquiera de ellos, los accionistas fundadores autorizan en forma expresa al abogado **RAFAEL BOLIVAR PASTOR LOPEZ**, para que el, o la persona que al efecto delegue, efectúe todos los trámites necesarios para obtener la constitución, existencia jurídica y funcionamiento de la Compañía, incluidos, entre otros, los trámites y solicitudes en Superintendencia de Compañías, Cámara de la Producción, inscripción de la Compañía en el Registro Único de Contribuyentes, y en general, cuantos se requieran para tales finalidades, y, además, autorizan al mencionado abogado y al Notario que autorice este instrumento, o la persona que al efecto deleguen, para que pidan las inscripciones y anotaciones del contrato aquí contenidos, en los libros correspondientes a cargo del Registrador Mercantil de Guayaquil. Anteponga, usted señor Notario, todas las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de esta escritura. Firma Abogado Rafael Bolívar Pastor López, Registro número tres mil setecientos dieciséis. Queda agregado a la presente escritura pública: El certificado de Cuenta de Integración de Capital.- Hasta aquí la minuta y su documento habilitante agregado, todos los cuales, en un mismo texto, que los comparecientes la aprueban y Yo el Notario la elevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes.- Leída que les fue a los comparecientes esta escritura íntegramente por mí el Notario, dichos otorgantes se afirman, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


SR. EDUARDO ALBERTO ADUM WATER

Ced. de Ciud. No. 0905057410

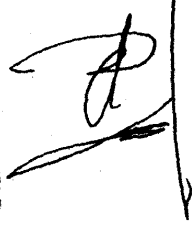
Cert. de Vot. No. 120... 0001


AB. RAFAEL BOLIVAR PASTOR LOPEZ

Ced. de Ciud. No. 0905210522

Cert. de Vot. No. 53-0949





Dr. PIERO AYALA VARGAS
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Es conforme a su original y en fe de ello confiero
esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**. Que sello y firmo
en esta ciudad de Guayaquil, el día de su
otorgamiento.- 

RAZON: Siento como tal que, con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A. otorgada ante mi, el 18 de Junio del 2.004, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número 04.G.IJ.0003576, suscrita el 24 de Junio del 2004, por el Especialista Jurídico 4 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Abogado Carlos Teràn Buenaño.- Guayaquil, 25 de Junio del dos mil cuatro.



ESPACIO
EN
BLANCO



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

12

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

- 1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0003576 dictada el 24 de Junio del 2004, 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 DON EDUARDO S.A.**, de fojas 75.262 a 75.283, Número 11.654 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.305 del Repertorio.- Quedando incorporado el certificado de afiliación a la Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil, treinta de Junio del dos mil cuatro.-


AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 112301
LEGAL: JORGE GARCES
COMPUTO: SARA CARRIEL
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO: 

