

000000002

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA
MII S.A.-----

CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 2.400,00---

CAPITAL SUSCRITO: US\$ 1.200,00-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el nueve de septiembre del año dos mil cuatro, ante mí, doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, abogado, Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparecen: los señores **VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI**, casado, ejecutivo; y, **LUIS ERNESTO TABARES CEDEÑO**, casado, estudiante; todos por sus propios derechos; los comparecientes son de nacionalidad argentina y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía, los señores **VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI**, casado; y, **LUIS ERNESTO TABARES CEDEÑO**, casado, de nacionalidad argentina y ecuatoriana, respectivamente, y domiciliados en la ciudad de Guayaquil, por sus propios derechos, hábiles para contratar. **CLAUSULA SEGUNDA.-** La compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del derecho positivo ecuatoriano que le fueren aplicables, y por los estatutos

LA INMOBILIARIA
NOTARIO
PIERO GASTON AYCART VINCENZINI

sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA: INMOBILIARIA MII S.A. CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO:- ARTICULO PRIMERO.-** Constituyese en esta ciudad, la compañía que se denominará: **INMOBILIARIA MII S.A.** la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO:-** El objeto social de la compañía es dedicarse a la compraventa para sí, administración, permuta arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles, urbanos y rurales. Para cumplir con sus fines sociales podrá adquirir acciones de compañías anónimas o participaciones de compañías limitadas constituidas o por constituirse y realizar todos aquellos actos o contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios que se relacionen con el objeto social de la compañía. **ARTICULO TERCERO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de ésta escritura en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior. **ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.-** El capital autorizado es de **DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** El capital suscrito es de **MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** dividido en mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas de la

cero cero uno a la mil doscientas inclusive, y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la sociedad. **ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de los mismos. **ARTICULO DECIMO.-** La compañía no emitirá títulos definitivos de las acciones mientras no estén totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales. **ARTICULO UNDECIMO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones. **ARTICULO DUODECIMO.-** La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de accionistas que constituye su órgano supremo, la administración de la compañía la

ejecutarán el Presidente y el Gerente General, de acuerdo a los términos que se indica en el presente estatuto. **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General de Accionistas la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La junta general se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General, a los accionistas, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, las convocatorias deberán indicar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La junta se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, previa convocatoria del Presidente o del Gerente General, por iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital suscrito. Las convocatorias serán hechas en la misma forma que las ordinarias. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir quórum en una junta general, se requiere si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al artículo doscientos treinta y siete de la Ley de la materia, la misma que tendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las juntas generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder o poder general o especial legalmente otorgado. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las juntas generales ordinarias luego de verificarse el quórum se dará lectura y

discusión de los informes del administrador y comisario, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de las utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período, según los estatutos.

ARTICULO VIGESIMO.- Presidirá las juntas generales el Presidente de la compañía y actuará de secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Director o Secretario Ad - Hoc. **ARTICULO VIGESIMO**

PRIMERO.- En las juntas generales ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple mayoría de votos en relación con el capital suscrito pagado concurrente a la sesión. Salvo aquellos casos en que la Ley o éstos Estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la junta general serán obligatorias para todos los accionistas. **ARTICULO**

VIGESIMO TERCERO.- Al terminarse la junta general ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General como secretario de la misma redacte una acta - resumen de las resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario, ó por quienes hagan sus veces en la reunión y se elaborará de conformidad con el respectivo reglamento. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Las juntas generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO**

QUINTO.- Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación, convalidación, y en general cualquier modificación en el estatuto se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Presidente y Gerente General de la sociedad, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir un comisario principal y un suplente, quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital suscrito de la sociedad; f) Autorizar la transferencia, enajenación o gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley; h) Elegir al Liquidador de la sociedad. Tanto el Presidente como el Gerente General de la compañía, en ningún momento podrán realizar o efectuar préstamos de ninguna especie, ni ventas de inmuebles sin autorización de la Junta General de Accionistas. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del Presidente de la compañía: a) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas; b) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por lo que tendrá las mismas atribuciones que el Gerente General de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes que le

00000005

imponga el estatuto social. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General de la compañía: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio y suficiente los negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las establecidas en el presente estatuto; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad, bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; f) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por la buena marcha de las dependencias; g) Presentar un informe anual a la junta general conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de las utilidades; y, h) Las demás atribuciones que le confieren los presentes estatutos. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Son atribuciones y deberes de los Comisarios, los determinados en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de la materia. **ARTICULO TRIGESIMO.-** Son causas de disolución de la compañía las establecidas en la Ley de Compañías, por tanto, la sociedad entrará en proceso de liquidación, la que estará a cargo del Gerente General de la sociedad. **CLAUSULA TERCERA.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-** El señor **VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI**, suscribe NOVECIENTAS acciones de un dólar de los Estados Unidos de América y, **LUIS ERNESTO TABARES CEDEÑO**, suscribe TRESCIENTAS acciones de un dólar de los Estados Unidos de América. Los accionistas declaran que pagan el valor de las acciones suscritas, en

numerario en el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, y el saldo lo pagarán en el plazo de dos años, a contarse desde la inscripción de la escritura de fundación en el Registro Mercantil, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Compañías. Se agrega como documento habilitante el certificado de cuenta de integración de capital. Agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para la perfecta validez de este instrumento. (firmado),- Abogado Erwin Hes Stiefel.- cero quinientos veintiocho. Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Queda agregado a la presente escritura el Certificado Bancario de la Cuenta de Integración de Capital. La cuantía de esta escritura es la cantidad **MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-** Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.-



VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI

C.C. No. 170468878-5

C.V. No. NO VOTA

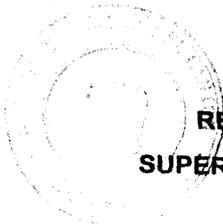


LUIS ERNESTO TABARES CEDEÑO

C.C. No. 0914296736

C.V. No. 167-1253





000000007

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 7017404

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: HES STIEFEL ERWIN

Fecha Reservación: 09/07/2004

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 MII S.A.
Aprobado 3126938

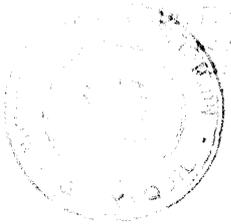
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL **07/10/2004**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL

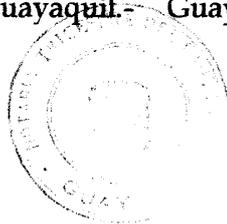
000000008

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiero esta **QUINTA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA ENOMINADA INMOBILIARIA MII S.A.**, que sello y firmo, en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha 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 MII S.A.**, otorgada ante mí, el 9 de septiembre del 2.004, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número **04-G-IJ-0005236**, suscrita el 15 de septiembre del 2.004, por la abogada **Adriana Manrique Rossi de Aguirre**, Especialista Jurídico Supervisor de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil. Guayaquil, 17 de septiembre del dos mil cuatro.-

Dr. Piero Iycart Vincenzini
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN GUAYAQUIL





000000009

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0005236 dictada el 15 de Septiembre del 2.004, por la Especialista Jurídico Supervisor, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **INMOBILIARIA MII S.A.**, de fojas 112.069 a 112.081 Número 17.220 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 27.172 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-
Guayaquil, veintiuno de Septiembre del dos mil cuatro.-


AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 125527
LEGAL: LEONARDO STAGO
COMPUTO: BILLY JIMENEZ
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO
RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO: *M*