Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA JOSEGEN S.A..----------

CUANTIAS:----------

CAPITAL AUTORIZADO:----------

U.S.$4,000.00.----------

CAPITAL SUSCRITO: U.S.$2,000.00

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del año dos mil cuatro, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron: los señores doña ZOILA VICTORIA MUÑOZ BRIONES VIUDA DE VERA, quien declara ser ecuatoriana, dedicada a la dirección de su hogar, por sus propios derechos; y, don CHRISTHIAN JOHN VERA MUÑOZ, quien declara ser ecuatoriano, soltero, estudiante, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA, para su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste el siguiente contrato de

constitución de Compañía y el estatuto de una Sociedad Anónima Civil, de conformidad con las cláusulas que a continuación se indican: P R I M E R A: CONTRATO DE SOCIEDAD.- a) Los señores ZOILA VICTORIA MUÑOZ BRIONES VIUDA DE VERA; y, CHRISTHIAN JOHN VERA MUÑOZ, declaran que han convenido constituir una Sociedad Anónima Civil, de nacionalidad ecuatoriana, denominada INMOBILIARIA JOSEGEN S.A., la misma que sujetará su existencia legal a la Ley de Compañías y al Estatuto Social que contiene en la cláusula Segunda de este instrumento, así como a las demás leyes que le fueren aplicables.- Todos los intervinientes son ecuatorianos, mayores de edad y con plena capacidad civil.- b) El capital autorizado con que se constituye la sociedad es de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.$4,000.00), que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- El capital suscrito de la Compañía es de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.$2,000.00), dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, numeradas de la cero cero uno a la dos mil, inclusive, el mismo que ha sido suscrito y pagado en la forma indicada en la cláusula Tercera de este instrumento.- c) Que el objeto, plazo, domicilio, régimen de representación y administración y demás estipulaciones concernientes a la sociedad consta en el Estatuto que se contienen en la siguiente

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

cláusula.- S E G U N D A: ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA JOSEGEN S.A..- ARTICULO PRIMERO: OBJETO Y DENOMINACION.- La Compañía se denominará INMOBILIARIA JOSEGEN S.A. y tendrá por objeto la adquisición, disposición y beneficio de bienes raíces urbanos o rústicos pudiendo adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por la Ley en relación a su objeto.- La sociedad no podrá dedicarse al comercio ni a la industria.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO Y PLAZO.- La Sociedad tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.- El plazo por el cual se forma la sociedad es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil, de la escritura que contenga el contrato de constitución de la misma.- La Compañía podrá modificar su plazo con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes del capital social pagado concurrente a la sesión de la respectiva Junta General.- ARTICULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES.- El capital autorizado de la Compañía es de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.$4,000.00), que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- El capital suscrito de la Compañía es de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.$2,000.00), dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, numeradas de la

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

cero cero uno a la dos mil, inclusive, las que se emitirán en títulos que podrán representar una o más acciones.- Los títulos de las acciones deberán estar suscritos por el Presidente y por el Gerente de la Sociedad.- ARTICULO CUARTO: JUNTAS GENERALES.- La Junta General es el órgano supremo de la sociedad. Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias y salvo lo indicado en el Artículo Quinto, se reunirán en el domicilio principal de la Sociedad, previa convocatoria efectuada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Sociedad, con ocho días de anticipación, por lo menos al fijado para su reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la reunión. Estas convocatorias podrán ser efectuadas por el Presidente o por el Gerente de la Sociedad.- Las Juntas serán presididas por el Presidente de la Sociedad, o por quien haga sus veces, o por quien designe la Junta, en caso de inasistencia o falta de aquellos, y actuará de Secretario el Gerente o la persona designada por la Junta, a falta de éste.- Salvo las excepciones del caso, las decisiones se tomarán por la mayoría establecida en la Ley, para el asunto a resolverse.- ARTICULO QUINTO.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, se entenderán legalmente convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

territorio nacional, para cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, y, en razón de tal oposición, el asunto no podrá tratarse en esa Junta.- ARTICULO SEXTO: ACTAS.- Las Actas de las sesiones llevarán las firmas del Presidente y del Secretario, debiendo cumplirse con los requisitos que establecen la Ley y los Reglamentos pertinentes.- ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales tienen atribuciones para resolver todo los asuntos relativos a negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en la defensa de la Sociedad.- Es de competencia privativa de la Junta General: a) Nombrar y remover al Presidente, Gerente y Comisarios, los cuales durarán cinco años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, conocer sobre sus renuncias y fijarles sus remuneraciones; b) Autorizar al representante legal, el otorgamiento de poderes generales; c) Conocer anualmente las cuentas, el balance y el informe que debe presentar el Presidente, así como el del Comisario y resolver sobre ello; d) Autorizar al representante legal para que intervenga en la

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO · GUAYAQUIL-ECUADOR ·

enajenación o gravamen de inmuebles de propiedad de la Compañía; e) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones; f) Resolver acerca de la adquisición de las propias acciones de la Compañía; g) Acordar la modificación del contrato social; h) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución, liquidación de la sociedad; nombrar liquidadores, fijar procedimientos para la liquidación, retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de la liquidación; i) Resolver sobre los demás asuntos que por Leyes y Reglamentos de la Sociedad le correspondan.- ARTICULO OCTAVO: DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Ordinarias se reunirán una vez al año, en el primer trimestre, para considerar los asuntos especificados en la Ley de Compañías y en los literales a) y c) del artículo séptimo de estos estatutos y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.- Las Juntas Extraordinarias, se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- La Junta General Ordinaria o Extraordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los Administradores de la Compañía, aún cuando el asunto no figure en el orden del día.- ARTICULO NOVENO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- La Compañía será administrada por el Presidente y el Gerente, en los términos previstos en los presentes

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

estatutos.- ARTICULO DECIMO: DEL PRESIDENTE.- La Sociedad tendrá un Presidente que será elegido por la Junta General de Accionistas, el cual podrá ser o no socio de la sociedad, durará cinco años en sus funciones y continuará en su cargo no obstante el vencimiento del período para el cual fue elegido, hasta que sea legalmente reemplazado por quien designe la Junta, sin perjuicio de su derecho a renunciar el cargo.- El Presidente podrá ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO UNDECIMO: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son deberes y atribuciones del Presidente sin que esta enumeración sea taxativa: a) Ejercer, sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad; b) Ejercer, en uso de la representación judicial, las atribuciones a que se hace referencia en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil; c) Intervenir en la enajenación o gravamen de inmuebles y en general en todo acto o contrato relativo a estos bienes; d) Suscribir letras de cambio, pagarés, cheques, órdenes de pago y toda clase de documentos, sin limitación alguna; e) Nombrar y remover a los empleados y demás dependientes que no sean designados por la Junta General, así como fijar sus remuneraciones y conocer sobre sus renuncias; f) Constituir apoderados especiales y/o procuradores judiciales, requiriendo autorización de la Junta General cuando dichos poderes tengan el carácter de

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

genérales; g) Convocar y presidir las Juntas Generales; h) Suscribir los títulos de acciones conjuntamente con el Gerente; i) Dirigir las actividades de la Compañía; y, j) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y ejercer las demás facultades que la Ley, los estatutos y la Junta General le señalen.- ARTICULO DUODECIMO: DEL GERENTE.- El Gerente, socio o no, será el funcionario que reemplace al Presidente en caso de ausencia temporal del éste, por enfermedad o cualesquiera otra causa.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LOS COMISARIOS.- La Junta General elegirá un Comisario Principal para que examine la marcha económica de la Compañía e informe acerca de ello a la Junta General. Al mismo tiempo la Junta deberá nombrar un Suplente llamado a actuar por falta o impedimento de principal.- La Junta General puede pedir al Comisario cualquier información relacionada con la marcha económica de la Sociedad en el momento que lo estime conveniente.- ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA.- De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomarán un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el Fondo de Reserva Legal si éste después de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General podrá, además acordar

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

la formación de una reserva especial para preveer situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje correspondiente al Fondo de Reserva Legal mencionado en la primera parte de este artículo. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos, un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrato de la Junta General.- ARTICULO DECIMO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Sociedad se disolverá por expiración del plazo para el cual fue constituida y por resolución de la Junta General, tomada con el voto conforme de por lo menos las dos terceras partes del capital social pagado concurrente a la sesión, o por cualquier otra causa de las determinadas en la Ley de Compañías. En caso de liquidación, el liquidador será designado por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas convocada para este efecto.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES.- Cualquier otro asunto que no estuviere contemplado en los estatutos y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera de solucionarlo será resuelto por la Junta General de Accionistas.- T E R C E R A: INTEGRACION DE CAPITAL.- El capital social de la Compañía que asciende a la suma de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.$2,000.00), ha sido suscrito y pagado de la

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

siguiente forma: a) La señora ZOILA VICTORIA MUÑOZ BRIONES VIUDA DE VERA, ha suscrito un mil quinientas acciones, de un dólar cada una y ha pagado en dinero en efectivo la suma de trescientos setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (U.S.$375.00); y, b) El señor CHRISTHIAN JOHN VERA MUÑOZ, ha suscrito quinientas acciones, de un dólar cada una y ha pagado en efectivo la suma de ciento veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (U.S.$125.00).- En consecuencia el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones.- El saldo del capital será pagado en el plazo de dos años en cualquiera de las formas permitidas por la Ley.- Los pagos en efectivo constan en el certificado de integración de capital otorgado por el Banco Bolivariano C.A., que se acompaña para que se inserte como documento habilitante, en la correspondiente escritura pública.- C U A R T A: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- Cualquier accionista queda facultado para solicitar y llevar a cabo todas las diligencias necesarias para que la Compañía quedé legalmente constituida, así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas que deberá ratificar los actos realizados durante el proceso de constitución y elegir a los funcionarios de la Sociedad.- Cumpla Usted, señor Notario, con los demás requisitos para la perfecta validez y firmeza de este instrumento.- (firmado) M. Orellana O., ABOGADA MARIA ORELLANA OBANDO, Registro

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

número siete mil quinientos setenta y dos-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- El presente contrato se encuentra exento de impuestos, según decreto supremo setecientos treinta y tres, de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Zoila Muñoz B.

ZOILA VICTORIA MUÑOZ BRIONES VIUDA DE VERA.-

C.C. # 09-0805002-4.-

C.V. # 12-0123.-

Christian John Vera Muñoz

CHRISTHIAN JOHN VERA MUÑOZ.-

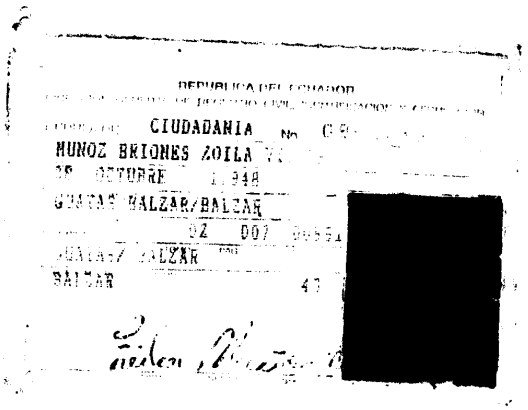
C.C. # 09-2009034-7.-

C.V. # 38-0696.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

84x



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA No

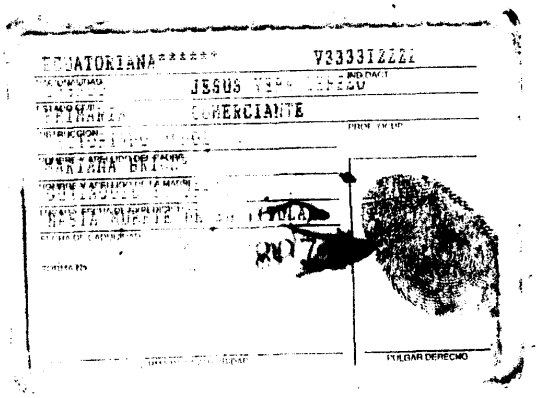
MUÑOZ BRIONES ZOILA

28 OCTUBRE 1948

GUAYAS BALZAR/BALZAR

02 007

BALZAR 47

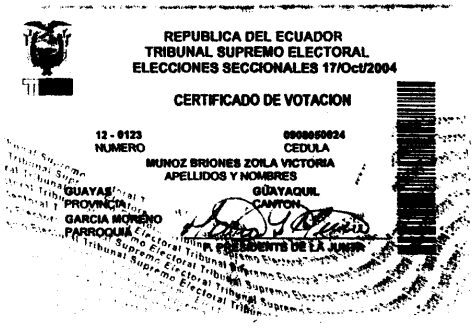


ECUATORIANA****** V333312222

JESUS

COMERCIANTE

PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

12 - 0123
NUMERO

0908650924
CEDULA

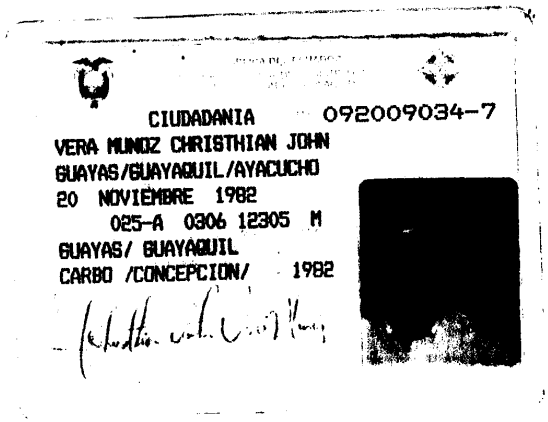
MUÑOZ BRIONES ZOILA VICTORIA
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

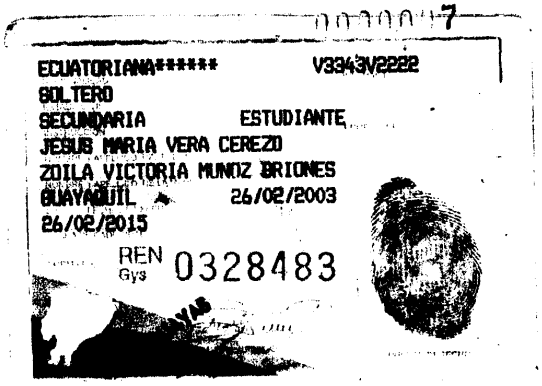
GUAYAQUIL
CANTON

GARCIA MORENO
PARROQUIA

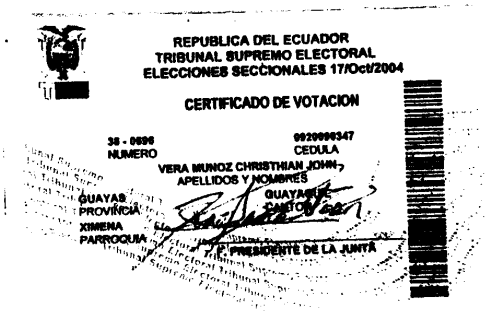
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 092009034-7
VERA MUNOZ CHRISTHIAN JOHN
GUAYAS/GUAYAQUIL/AYACUCHO
20 NOVIEMBRE 1982
025-A 0306 12305 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1982



ECUATORIANA***** V3343V2222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JESUS MARIA VERA CEREZO
ZOILA VICTORIA MUNOZ BRIONES
GUAYAQUIL 26/02/2003
26/02/2015
REN 0328483
Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

38 - 0696
NUMERO
0920999347
CEDULA
VERA MUNOZ CHRISTHIAN JOHN
APELLIDOS Y NOMBRES
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON
XIMENA
PARROQUIA
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Banco Bolivariano

MATRIZ:
Junín 200 y Panamá • 230-5000
Fax: (593-4) 2566378 - P.O. Box 09-01-10184
Télex: 42340 • BNKBOL DE - GUAYAQUIL - ECUADOR

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC007441-5

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía formación **INMOBILIARIA JOSEGEN S.A. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

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

NOMBRE	CANTIDAD
MUÑOZ BRIONES ZOILA VICTORIA	$375.00
VERA MUÑOZ CHRISTHIAN JOHN	$125.00
TOTAL	$500.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayo de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anu del **1.00%** , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de **31** dí

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los interes respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de l nombramiento de los Administradore

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus interes serán reintregados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, segu el caso

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nc han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilida

GUAYAQUIL, 23 DE NOVIEMBRE DE 2004

BANCO **BOLIVARIANO C.A.**

BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confie-

ro esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en ocho (8) fojas útiles xerox, (incluída la presente), y que corresponden a la constitución de la Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA JOSEGEN S.A..- Guayaquil, veinticuatro de Noviembre del año dos mil cuatro.-

Ab. Cesário L. Condo Chiríboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por resolución número 04-G-IJ-0006710, de la señora Especialista Jurídico, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha veintinueve de Noviembre del año dos mil cuatro, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, primero de Diciembre del año dos mil cuatro.-

Ab. Cesario L. Condo Chiríboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1. *- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **04.G.IJ.0006710**, dictada por el **Especialista Jurídico;** el 29 de Noviembre del 2.004, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía **INMOBILIARIA JOSEGEN S.A.;** de fojas **138.822 a 138.838,** Número **21.846** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **34.862** del Repertorio.-* ***2.-*** *Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, dos de Diciembre del dos mil cuatro.-*

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 136701
LEGAL: ANGEL AGUILAR
COMPUTO: HENRY BAZURTO
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO
RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: