

NOTARIA PRIMERA

0002001

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN
DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA
INMOJULI S.A.-----
CAPITAL AUTORIZADO USD \$ 1,600.=
CAPITAL SUSCRITO USD \$ 800.=

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintitres de septiembre del año dos mil cuatro, ante mí, **Doctor CARLOS QUIÑÓNEZ VELAZQUEZ**, Notario Público Titular Primero de éste Cantón, comparecen: a) la señorita MARJURIE MARLENE SANTANA VERA, soltera, ejecutiva, ecuatoriana; y, b) ING. JULIO CESAR BAQUERO PLAZA, casado, ingeniero civil, ecuatoriano. Los comparecientes mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos que son del tenor siguiente:- **MINUTA: "SEÑOR NOTARIO:-** En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, incorpore una por la cual conste, la constitución de una Sociedad Anónima, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** OTORGANTES: Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Sociedad Anónima que se denominará **INMOJULI S.A.**, la señorita MARJURIE MARLENE SANTANA VERA, por sus propios derechos, soltera, ejecutiva; y, el ingeniero civil JULIO CESAR BAQUERO PLAZA, por sus propios derechos, casado, ingeniero civil. Los otorgantes domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- **CLAUSULA SEGUNDA:** La compañía que se constituye

Dr. Carlos Quiñónez Velázquez

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 sociales que se insertan en el texto del presente contrato constitutivo que se expresa a continuación:
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA **INMOJULI S.A..- CAPITULO PRIMERO.-** DENOMINACION, OBJETO, PLAZO, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.-
ARTICULO PRIMERO: constituyese en ésta ciudad de Guayaquil la compañía que se denominará **INMOJULI S.A.,** la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren.- Tendrá su domicilio en la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer agencias, sucursales y oficinas de información en toda la República y en el extranjero.- **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía que se constituye mediante este contrato tendrá por objeto dedicarse: A) La compraventa de bienes inmuebles urbanos o rústicos en general, sean solares, terrenos, con sus construcciones y edificaciones, pudiendo también construir y planificar con base ecológica todo tipo de urbanizaciones o lotizaciones urbanas o rurales, edificaciones en propiedad horizontal, toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, edificios, centros comerciales etc; B) Contratación de personal para prestación de servicios a destajo, para realizar labores manuales de productos elaborados para la comercialización, como también para la



transformación y procesamiento de materia prima;
productos semielaborados en productos terminados
elaborados; C) Podrá planificar, diseñar, ejecutar y
fiscalizar todo tipo de obras eléctricas en general,
dedicándose técnicamente al tendido de líneas y
redes eléctricas de alta, media y baja tensión; D)
Construirá, planificará y dará mantenimiento a obras
de canalización de redes telefónicas y eléctricas;
E) Podrá contratar con personas naturales o
jurídicas a fin de prestar servicios de diseños,
arquitectura, decoración interna o externa en
viviendas, locales comerciales etc; F) Se dedicará a
la importación, compra, venta, distribución y
mantenimiento de aires acondicionados y de
refrigeración; G) A la importación, compra, venta,
distribución y mantenimiento de equipos
electrógenos; H) A la importación, exportación,
comercialización, distribución y venta de
suministros industriales, de varillas o productos de
hierro y acero, artículos de ferretería en general;
I) A la importación, compra, venta, alquiler de toda
clase de maquinaria, vehículos y/o equipos camineros
para el uso de la construcción en general; J) A la
fabricación y comercialización, importación y
exportación de productos químicos y farmacéuticos,
aparatos e instrumental médico, quirúrgico y
ortopédico y otros elementos que se destinen al uso
y práctica de la medicina; K) Podrá prestar los
servicios de asesoría en los campos jurídico,
contable, económico, financiero, publicitario e
inmobiliario, realizará investigaciones y estudios
de mercadeo y de comercialización interna; L) Podrá

Dr. Carlos Quiñónez Rodríguez

establecer, instalar y administrar supermercados, pudiendo también extender su actividad a la asesoría técnica relacionada en este campo; M) Se podrá dedicar a la selección, contratación, evaluación y prestación de servicios de personal precalificado; N) Dará servicio de limpieza y recolección de basura e inclusive su procesamiento; Ñ) Venta, importación y servicios de computación y procesamiento de datos, pudiendo comercializar los accesorios y repuestos afines; O) Fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, hosterías, moteles, restaurantes, clubes, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación; P) Podrá prestar todo tipo de servicios petroleros en el área de segmentación, control geológico, perforación, limpieza de pozos, provisión de químicos necesarios para la actividad petrolera; Q) Producirá larvas de camarón y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios, y a la actividad pesquera en todas sus fases tales como extracción, captura, procesamiento, empaque y comercialización en los mercados internos y externos; R) A la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor, pudiendo importar maquinarias e insumos necesarios para la agricultura y ganadería; S) Podrá establecer, instalar y administrar clínicas, dispensarios médicos y boticas a fin de prestar servicio médico especializado, interna y externamente; T) Se dedicará a la

fabricación, compra, venta, comercialización, importación y exportación de artículos de bazar, cosméticos y perfumería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal; U) Importará y comercializará máquinas fotocopadoras, pudiendo importar y distribuir sus accesorios y repuestos; V), Podrá comprar, vender, importar, distribuir y comercializar libros en general, pudiendo inclusive establecer librerías; W) Podrá dedicarse a la actividad publicitaria, estableciendo si es el caso agencias de modelaje, academias de danzas, gimnasios, estudios fotográficos etc; Podrá establecer laboratorios para el diseño gráfico de afiches publicitarios; X) Se dedicará a la compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización de electrodomésticos en general, y todo lo relacionado con el menaje del hogar.- Para cumplir con su objeto social, la compañía podrá intervenir como promotora o fundadora en la fundación de nuevas compañías, asociarse con otras personas jurídicas o naturales relacionadas con su objeto y en general ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.- ARTICULO TERCERO: PLAZO.- El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de CINCUENTA AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de ésta Escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO: DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía, es la ciudad de GUAYAQUIL y la nacionalidad ECUATORIANA y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL



Dr. Carlos Quintero Velasco

AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO.- El Capital Autorizado de la compañía será de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el Capital Suscrito de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas del cero cero uno a la ochocientas inclusive, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones para su validez serán firmadas por el Gerente General y Presidente de la compañía.- 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 misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación no extinguirá 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 en dichas Juntas Generales.- ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en el libro de acciones y accionistas donde se registrarán también los trasposos de dominio o pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO.- La

compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas, entre tanto sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital suscrito se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- 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.- **CAPITULO TERCERO: EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA.-** 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 estará a cargo del Presidente, y del Gerente General de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o Gerente General a los accionistas por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la Sociedad, con ocho días por lo menos de anticipación al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- La

Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o Gerente General, por su iniciativa o pedido de un número de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.- Las convocatorias deberán ser 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 representen por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el Artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que se instalará la Junta con el número de accionistas que concurriere.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales a través de representantes debidamente acreditados mediante carta-poder.- 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 utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y por último, se efectuarán las elecciones si corresponden hacerlas en ese período, según los estatutos.- ARTICULO VIGESIMO.- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un



Dr. Carlos Quiñónez

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 al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son 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, redacte un acta que pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia.- Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión, y se elaborarán 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 social 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 el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la misma en proceso de liquidación,

la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado.- Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.- La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.-

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios, 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 social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles propiedad de la Compañía; g) Aprobar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado según el caso de



Dr. Carlos Quinonez

conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer los asuntos que se sometan a su consideración de conformidad con el presente estatuto; y, j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, el presente estatuto o reglamento de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Son atribuciones y deberes del Gerente General y Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, instalaciones y negocios inherentes al objeto social de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en éste estatuto; c) Dictar presupuestos de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, controlar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores previa las formalidades de Ley; g) Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; h) Constituir mandatarios generales y especiales, previa autorización de la Junta General en el primer caso; i) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; j) Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por la correcta marcha de sus dependencias; k) Las demás atribuciones que les confieren los estatutos; y, l) Suscribir conjuntamente los títulos de acciones de

la compañía.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios dispuestos en el Artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de compañías, quienes durarán dos años en sus funciones-



CAPITULO CUARTO: ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La compañía se disolverá por las causas determinadas en la ley de compañías; en tal caso entrará en liquidación, la misma que estará a cargo del Gerente General y Presidente.- **CLAUSULA TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera: La señorita MARJURIE MARLENE SANTANA VERA ha suscrito SETECIENTAS NOVENTA I SEIS acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN DOLAR cada una; y, el ingeniero civil JULIO CESAR BAQUERO PLAZA ha suscrito CUATRO acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN DÓLAR cada una, ambos accionistas las han pagado en un veinticinco por ciento del total de su valor. Los accionistas pagarán el setenta y cinco por ciento del valor restante de las acciones que han suscrito, en el plazo improrrogable de dos años.- **CLAUSULA CUARTA: AUTORIZACION.-** Queda expresamente autorizado el profesional del derecho abogado JUAN F. Falquez F., para realizar todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación, registro e inscripción de ésta compañía, hasta concluir el trámite de constitución de ésta.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la eficacia y perfecta validez jurídica del presente instrumento público (firmado ilegible) Ab. Juan F. Falquez F., Registro

Dr. Carlos Quiñonez, Notario



número ocho mil trescientos treinta i seis del Colegio de abogados del Guayas".- (Hasta aquí minuta).- Es copia la misma que se eleva a escritura Pública.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Leída en alta voz de principio a fin por mi el Notario, las otorgantes la aprueban en todas sus partes y firman en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe.-

Marjorie Santana
 SRTA. MARJORIE MARLENE SANTANA VERA

C.C. No. 0918812173

C.V. No. 140-0016

Julio Cesar Baquero Plaza
 ING. JULIO CESAR BAQUERO PLAZA

C.C. No. 090463158-7

C.V. No. 103-0133

EL NOTARIO

Dr. Carlos Quiñonez Velazquez

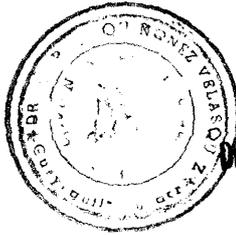
DR. CARLOS QUIÑÓNEZ VELAZQUEZ

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE Q U I N T O TESTIMONIO. QUE FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-



Dr. Carlos Quiñonez Velazquez
 Dr. Carlos Quiñonez Velazquez

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No- 04.G. IJ.0005489, dictado por el Especialista Jurídico, el 28 de Septiembre del dos mil cuatro, se tomó nota de la escritura pública de constitución de la compañía **INMOJULI S.A.** Otorgada ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil, Doctor **CARLOS QUIÑONEZ VELAZQUEZ**, el 23 de Septiembre del 2004.- Guayaquil, 28 de Septiembre del 2004.-



Dr. Carlos Quiñonez Velazquez



0000010

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**



1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0005489, dictada el 28 de Septiembre del 2004, por la **Especialista Jurídico**, queda inscrita la presente escritura pública, junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOJULI S.A.**, de fojas **130.104** a **130.121**, Número **20.219** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **32.072** 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, nueve de Noviembre del dos mil cuatro.-


AB. PATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
PAGO POR ESTE TRABAJO

\$: 4133

ORDEN: 132573
LEGAL: MONICA ALCIVAR
COMPUTO: BILLY JIMENEZ
DEPURADOR: ALEXANDRA CORONEL
RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO: 