000000-
0000000

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.

CAPITAL AUTORIZADO: $1.600. USA.- ----------

CAPITAL SUSCRITO:$800.00 USA.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy veintitrés Agosto del dos mil cinco, ante mi, **ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, NOTARIO VIGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL,** comparecen las personas siguientes: **IVAN GUILLERMO CRUZ RODRIGUEZ,** soltero, Ejecutivo, de nacionalidad Ecuatoriana; **GLENDA MARGARITA QUITO ORELLANA,** divorciada, Abogada, de nacionalidad Ecuatoriana; todos por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, capaces civilmente para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos personalmente en este acto doy fe.- Bien instruidos en el objeto y los resultados de esta escritura pública de **CONSTITUCION DE CONTRATO DE COMPAÑIA ANONIMA,** a la que comparecen como queda indicado, con amplia y entera libertad, para que la autorice, me presentan la minuta que dice así: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Contrato de Constitución de una Sociedad Anónima, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: PERSONAS QUE INTERVIENEN.-** Concurren a la celebración de este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía anónima que se denominará **INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A..** las personas siguientes: IVAN GUILLERMO CRUZ RODRIGUEZ, y GLENDA MARGARITA QUITO ORELLANA todos por sus propios derechos.- **SEGUNDA:** La compañia que se constituye mediante este contrato se regirá por las

disposiciones de la Ley de Compañías. las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano que le sean aplicables, por los reglamentos que se expidieren, y por los Estatutos Sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA VERA ANDRADE S. A.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO:** Constituyese en esta ciudad de Guayaquil la compañía que se denominará **INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A..- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía tendrá las siguientes actividades.- **UNO**.- La Compañía tendrá por objeto dedicarse: a) La actividad de la construcción de todas clase de vivienda o unifamiliares, construcción de toda clase de edificio, centros comerciales, residenciales, condominios y galpones industriales junto al diseño construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas. A realizar proyectos y fiscalización de decoraciones e interiores y fiscalización de proyectos eléctricos e hidroeléctricos. así como de obras de ingeniería de vialidad, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metal mecánicas, podrá importar, compra o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción de todo tipo de obras, sean a través de contrataciones directas, e indirectas de estructura metálicas o de inmuebles, condominios urbanizaciones, para su cumplimiento, la sociedad gozará de plena capacidad, juridica, pudiendo ejecutar los actos y contratos y operaciones relacionadas con su objeto social; pudiendo intervenir Realizar servicios de espectáculos, animadores, dirigir ceremonias, en restaurante, cafetería, bares etc. A la compra venta y comercialización de alimentos y bebidas, alimentos preparados para el consumo humano. Así mismo podrá dedicarse a la importación, distribución y comercialización de aceite de oliva, aceitunas, quesos, dulces, productos elaborados en harinas. hojas de uva. pasas. frutas en latas. jugos de tomates.

tomates en latas, frutas secas, vinos, cervezas, ouzo, cigarrillos etc. b) Así mismo se podrá dedicar a la exportación, importación, distribución y comercialización de los productos del agro en general por mayor y menor tales como: banano, azúcar, maíz, trigo, sorgo, palmito, lenteja, aceite, arveja, fréjol, lenteja, avena, sal, arroz y toda clase de productos en conservas, atún, sardina, carne, pollo, etc. c) Realizar servicios de espectáculos, animadores, dirigir ceremonias, en restaurante, cafetería, bares etc. A la compra venta y comercialización de alimentos y bebidas, alimentos preparados para el consumo humano. Así mismo podrá dedicarse a la importación, distribución y comercialización de aceite de oliva, aceitunas, quesos, dulces, productos elaborados en harinas, hojas de uva, pasas, frutas en latas, jugos de tomates, tomates en latas, frutas secas, vinos, cervezas, ouzo, cigarrillos etc. d) Además podrá dedicar a la exportación, importación, distribución y comercialización de enseres para el hogar; CD de películas, reportajes, musicales, de cultura, y turísticos, adornos. imitaciones de estatuas. pinturas al óleo, joyas en oro y plata, fantasías; medicinas, equipos e instrumentos médicos, repuestos para.- **DOS.-** La compañía se dedicará a la comercialización importación, exportación fabricación o industrialización, compra, venta, elaboración, empaque, consignación, representación distribución de a) productos naturales, estéticos cosméticos, suplementos vitamínicos, y cualquier elemento natural apta para el consumo humano y animal; suplementos vitamínicos; b) equipos de imprenta, sus repuestos y materias primas conexas; c) plantas ornamentales , frutas tropicales , productos naturales , agrícolas , industriales en las ramas farmacéuticas , alimenticia para consumo humano, vegetal, metalmecánica, textil, así como productos químicos, medicamentos de uso animal o humano; trajes confeccionadas a mano. Indumentarias nuevas y usadas , manualidades, fibras, tejidos hilados, calzados y materias primas

que las componen. d) sistemas de refrigeración . aires acondicionados partes y repuestos; e) instrumentos médicos y quirúrgicos , equipos de radiografía Equipos y materiales odontológicos , equipos de laboratorio , aparatos equipos fotográficos , instrumentos y equipos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, bombas de agua, filtros de agua; f) Artículos de cordelaría, sogas, cables, piolas, redes, cabos, articulo de deporte y atletismo, artículo de juguetería y librería, instrumentos de música g) Todo tipo de madera ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas, talladas, elaboradas o estructuradas como muebles por cuenta propia o de terceros, h) joyas y artículos en la rama de joyería y bisutería; i) Telas, manteles, cortinas, alfombras verticales; j) Productos de cuero, pieles pinturas, duelas, barnices y lacas, productos de hierro y acero, papelería y útiles de oficina, artículos de bazar y perfumería productos de confitería y pastelería, bebidas alcohólicas tales como cervezas, vinos, whisky, champagnes, bebidas no alcohólicas, bebidas gaseosas y no gaseosas jugos frutas, agua purificada, refrescos solubles, gelatinas, hielo de agua dulce o salada en todas sus formas, tales como maquetas, Cubitos escamas, tubos mieles naturales, productos de plásticos, vidrio o cristal, aparatos de relojería, sus partes y accesorios k) Teléfonos celulares a nivel local, regional y nacional, sistemas de comunicación, teléfonos convencionales, cables, redes y centrales telefónicas, sus equipos, partes y accesorios l) Productos lácteos, productos dietéticos, productos de soya, carnes de res, pollos, mariscos ya sea en su estado natural, triturados, refrigerados, enlatados, en conservas; m) Todo tipo de metales ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturas y estructuradas por cuenta propia o de terceros, n) Computadoras todo tipo de programas, equipos y sistemas, aplicaciones, suministros y accesorios de computación, así como programas desarrollados por la compañía o por terceras personas, sean estas naturales o jurídicas; reparar computadoras, compatibles y clones al igual que periféricos

discos duros, fuentes de poder, de todas las marcas y modelos; reparación de equipos para protección de sistemas de computación, es decir reguladores de voltaje, UPS, EPS, de todas las marcas y capacidades; Capacitar, entrenar, preparar y adiestrar personal en los distintos lenguajes de programación, mediante cursos o seminarios de Ingeniería eléctrica y electrónica; al ser una compañía integrada por ingenieros eléctricos y de sistemas, está en capacidad de investigar y resolver problemas inherentes a dichas profesiones como son diseños e instalaciones eléctricas y telefónicas, tanto residenciales como industriales, para centros de cómputo e instalaciones de cableado estructurado. o) Repuestos y componentes de redes de comunicación es en informática, p) A la importación, venta, distribución, comercialización y exportación, de todo tipo de artículos industriales necesarios para la industria petrolera metalmecánica, metalúrgica. Eléctrica de todo material eléctrico y en ferretería en general tales como tuberías de baja y alta presión, válvulas, bridas, etc., a toda clase de hidrocarburos tales como combustible, gas gasolina, diesel, kérex y sus derivados, a la importación, venta, distribución, comercialización y exportación de todo tipo de artículos industriales necesarios para la industria petrolera, metalmecánica, metalúrgica q) Artículos de jardinería y abonos; r) Artículos de higiene personal tales como dentífrico, jabones s) Materiales de construcción, artículos de equipos de ferretería de alta y baja tensión, grifería, artesanía electrodomésticos, artículos y utensilios de cocinas menajes de la casa **TRES.**- A) Se dedicará a la administración de empresas, a los servicios de asesora en las áreas de lo legal contable, económico bursátil y de computación, pudendo la compañía, en el caso de querer ejercer la auditoria de contabilidades calificarse como tal en la Superintendencia de Compañías, B) La Compañía asimismo podrá dedicarse a la auditoria en sistemas, educación diseño de aplicaciones, implementación de soluciones y paquetes de programas para equipos de computación y procesamiento de datos. **CUARTO.**- La Compañía podrá diseñar, organizar y comercializar cursos y seminarios y

convenciones de toda índole, hablados, grabados y escritos.- **CINCO.**- Se dedicará a la instalación desarrollo y explotación de establecimientos del área médica. Podrá realizar estudios e investigaciones científicas que tengan por fin el desarrollo y progreso de la ciencia médicas. Se dedicará a la reparación de laboratorios y compañías o distribución de toda clase de productos sean estos nacionales o extranjeros dentro de las permitidas por las leyes del Ecuador. **SEIS.**- a). la Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción de a) toda clase de viviendas familiares o multifamiliares b) Todas clase de edificios familiares o multifamiliares c) Toda clase de edificios, centros comerciales, centro residenciales, condominios; d) Puentes, carreteras, caminos y aeropuertos. **SIETE.**- a) Se dedicará al mantenimiento, reparación, asesoramiento, instalación de fotocopiadoras sus accesorios, partes y repuesto. b) Aeronaves, naves vehículos, sus equipos, accesorios, partes y repuestos, c) Computadora a impresoras, sus accesorios, partes y repuestos d) Teléfonos convencionales y teléfonos celulares OCHO.- Compraventa corretaje, administración, permuta., y agenciamiento, explotación arrendamiento, anticresis de tierras, inmuebles, **NUEVE.**- Podrá realizar por cuenta propia o a través de terceros, recepción y entrega de cartas y de toda clase de envíos que se clasifiquen como correspondencia así como de paquetes que contenga ropa regalos medicinas, juguetes o cualquier otro objeto y artículo que sean considerados de uso personal, cartas de envío que se remitirán desde y para el exterior. **DIEZ.**- LA Compañía también se dedicará a prestar servicios de a) Asesoría Jurídica, tributaría, económica, contable financiera, técnica, agrícola, aduanera, mercantil e investigación desde mercadeo, b) Saneamiento, limpieza y mantenimiento de edificios, aceras, calles, sistemas de refrigeración y aire acondicionados, partes y repuestos. c) Transferencia de cargas y de servicios complementarios a la vez, aeronaves tales como abastecimiento de combustible, vituallas, alimentos y toda clase de mantenimiento en general, podrá realizar actividades como operador

portuario, d) Segmentación control geológico, explotación, perforación, limpieza de pozos, previsión de químicos necesarios para la actividad petrolera. Asimismo, podrá celebrar contratos de asociación, de participación de prestación de servicios para explotación y exportación de hidrocarburos, e) Estudios de suelos, diseños sanitarios, diseños hidráulicos, canales de riego, estudios topográficos, ubicación y perforación de pozos de abastecimiento de agua. ONCE.- Se dedicara además a la instalación, explotación y administración de a) Mercados a mini-mercados. b) Agencias de viajes, hoteles, hosterías, motéeles, restaurantes, clubes, cafeterías, discotecas, parques mecánicos de recreación, cines. c) Gasolineras. d) Industrias de áreas alimenticias **DOCE**.- Podrá Dedicarse a) A la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado en general b) La explotación mediante la instalación de laboratorios y camaroneras de Artemia, principalmente mediante desove de hembras grávidas, capturadas por la maduración de los adultos en criadores especiales, cultivos y cría de camarones en viveros y piscinas, su fase extractiva con fines de comercializarlos dentro o fuera del país. Post-larvas o juveniles de camarón c) La actividad pesquera en todas sus fases como captura, extracción, procesamiento, empaque y comercialización de especies bioacuaticas, en los mercados internos y externos. Podrá comprar arrendar o adquirir en asesoramiento en barcos pesqueros. **TRECE.-** Tendrá por objeto dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, mandataria, mandante agente y representante de personas naturales y/o jurídicas, empresas importadoras y/o exportadoras y/o extranjeras.- **CATORCE.-** Se dedicará a la intermediación de transporte por medio de personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas por los organismos competentes, por vía fluvial o marítima de toda clase mercaderías en general, de pasajeros, cargas, materiales para la construcción agropecuarios o biocuáticos, e hidrocarburos en general. Podrá realizar embalajes, guardamuebles, almacenaje de mercadería, consolidar y desconsolidar carga extranjera, ejercer actividades de aduanero comercial

público y/o privado y otras actividades previstas en la Ley Orgánica de Aduanas. **QIINCE.-** Podrá explotar por cuenta propia o de terceros a minas, cantera.- **DIECISEIS**.- Se dedicará a A) La planificación estudios, diseños, construcción, reparación y mantenimiento de redes eléctricas y telefónicas así como de construcciones civiles subterráneas y/o centrales telefónicas b) Ejecución técnica de obras eléctricas en alta, baja media tensión y auxiliares de protección eléctrica sean estos dispositivos para iluminación en general, maquinarias, materiales eléctricos y todo accesorios e insumo que de utilicen en el mantenimiento y rebobinado de motores generadores y transformadores como resinas, solventes, rulimanes, desoxidantes. **DIECISIETE.-** Podrá dedicarse a) Al negocio de la publicación o propaganda pública o privada, por cuenta propia o de terceros, por medio de la prensa escrita, radio, televisión, carteleras, impresas películas cine fotografía, creación elaboración de campaña de publicidad como también cualquier otra forma relacionada directamente con la materia publicitaria. b) Podrá realizar estudios de investigación, cualitativas y cuantitativas de mercadería, de opinión pública, censos y estudios de organización internas con el fin de aconsejar reestructuraciones en todas las áreas de las empresas que contratan sus servicios.- **DIECIOCHO.-** a) Podrá importar, distribuir y comercializar artículos de bazar, relojería y ropa confeccionada en general, artículos de lencería, bisutería, zapatos, perfumes, talcos, lociones, cremas y de electrodomésticos en general. b), A prestar toda clase de servicios de cobranzas de cartera y todo título valor. Debidamente entrenado, por medio del cual prestará los servicios correspondientes. c) A la importación, exportación, distribución, y comercialización de maquinaria y equipos pesados, para la construcción, industria petrolera, la agricultura, así como sus repuestos y accesorios, así como los lubricantes, grasas, aceites, así como toda clase de combustibles, pudiendo instalar talleres mecánicos para este d) A la importación, exportación, comercialización, distribución, industrialización de productos del mar, tales como camarones,

pescado, ostras, conchas, cangrejos, pulpos, etc. e) A la importación, exportación, comercialización, distribución y concesión de automotores; de repuestos y accesorios; de motores de combustión interna que funcionen a diesel o gasolina; motores eléctricos, de plantas eléctricas, grupos electrógenos; máquinas de escribir y calcular; máquinas fotocopiadoras y de sus repuestos y accesorios; de motores para aviones, embarcaciones navales, helicópteros, con sus respectivos repuestos y accesorios. f) A la representación de empresas comerciales, industriales y de la mediana y pequeña industria y artesanía, tanto nacionales como extranjeras; importación, exportación de equipos e instrumental médico, quirúrgico y ortopédico; equipos de equipos de telecomunicaciones, sistemas de radio, suministro de baterías; importación, exportación y comercialización de toda clase de electrodomésticos, así como de equipos de oficina; importación, exportación, distribución y comercialización de llantas, aros, tubos, defensas, faros, guías, radiadores, inyectores, bombas de inyección, motores de arranques, filtros de aire y de combustible, carburadores, bobinas, resortes, sistemas de suspensión, bombas de agua y de gasolina, dínamos, alternadores, sistemas eléctricos automotrices y de equipo pesado y/o caminero, naval, de aviación; a la importación, distribución y comercialización de toda clase de repuestos, accesorios y equipos para automotores livianos y pesados; fabricación de baterías o acumuladores de energía, para toda clase de vehículos y equipos caminero, a su importación y/o exportación; a la importación, distribución, comercialización y venta de toda clase de equipo caminero y/o de construcción, liviano o pesado, así como sus repuestos, accesorios y partes. g) A la importación, exportación, distribución, y comercialización de artículos de bazar, electrodomésticos, muebles, juguetes, bisutería, perfumes, plantas eléctricas sus accesorios y repuestos, toda clase de productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial, copiadoras, tintas y accesorios para las mismas, ropa en general, fibras, tejidos, hilados y calzado. Equipos de imprenta y sus repuestos. Aeronaves, helicopteros sus accesorios y

repuestos. Artículos de cerámica, artesanía, deporte, librería, equipos de seguridad y laboratorios, instrumentos musicales. Bebidas alcohólicas y aguas gaseosas y de pesa, productos de cuero y telas, productos químicos, pieles, pinturas, barnices, lacas, papelería y útiles de oficina, y de confitería en general. A la fabricación, comercialización, y distribución de comidas y alimentos balanceados para animales en general. h) También tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios. A la actividad pesquera en todas sus fases tales como la captura, extracción, procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados internos y externos. Adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación, barcos pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar. i) A la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de clase de ganado, y granjas avícolas. Pudiendo importar ganado, y aves, productos, maquinarias y equipos para la agricultura y ganadería. Así como a realizar inspecciones de los productos que realice, produzca, o industrialice, así como de terceros, con el propósito de establecer su calidad, condición, cantidad, emitiendo para tales efectos las respectivas certificaciones. Importación de Equipos Médicos, Textos Médicos, Productos Naturales, de belleza, dietéticas, nutritivos, y genéricos. Venta y compra de aparatos médicos y estáticos. Asesoramiento para instituciones públicos y privadas Audiencias Médicas y Estéticas, a la importación de productos naturales y homeopáticos. Pudiendo instalar y administrar supermercados, minimarket, tiendas populares, para la venta de los mismos al por mayor y menor. Así como de centrales telefónicas, equipos de telecomunicaciones, sistemas de radio, enlace, suministros de baterías y motores generadores para sistemas de telecomunicaciones.- j) A la explotación de yacimientos petroleros, minas y canteras. Así como a la comercialización, importación, distribución, y comercialización de todo tipo de metales y minerales. y en todas sus fases.

Pudiendo dentro de sus instalaciones ubicar sitios de cafeterías y restaurantes para la atención de su personal, clientela y público en general. Para cumplir con su objeto social podrá 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 la sociedad es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO PRINCIPAL.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar de la república o del exterior.- **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la compañía es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que podrá ser aumentado o disminuido por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones estarán numeradas consecutivamente del cero cero uno a la ochocientas y serán firmadas por el Presidente y Gerente General 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 del 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 una nuevo al accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al titulo 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, dará derecho a un voto en las Juntas Generales.- **ARTICULO NOVENO:** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos 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 entregará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En la suscripción de nuevas acciones, por aumento de capital 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.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DECIMO TERCERO:** El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo.- La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, Gerente General y Vicepresidente, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- **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 Sociedad, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos 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 convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a solicitud de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.- Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que para las ordinarias.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Para que exista 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 el cincuenta y uno por ciento del capital social 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 habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes 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 efectuaran las elecciones si es que corresponde hacerlas en ése período, según los Estatutos.- **ARTICULO VIGESIMO:** Presidirá las Juntas Generales el Presidente 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 hallen puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Todos los acuerdo y resoluciones de la Junta General, se tomarán por simple mayoría de votos, con 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 una acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General, tales acuerdos o resoluciones 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 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 el cincuenta y uno por ciento 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 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, al Gerente General y al Vicepresidente 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 vigente; 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 titulo de los bienes inmuebles de propiedad de la

compañía; g) Acordar la disolución o liquidación 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; i) Conocer los asuntos que se someterán a su consideración de conformidad con los presentes estatutos; j) Resolver acerca de los asuntos que le corresponde por la ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** Son atribuciones y deberes del Gerente General y del Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, siendo obligatorio para los casos de compra o venta de bienes inmuebles, que firmen en forma conjunta; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y celebrando toda clase de contratos, sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la Sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar 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, constituir mandatarios especiales y generales, previa la autorización del la Junta General; en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria, conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de utilidades; j) Las demás atribuciones que le confieran los estatutos; y, k)

Suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la compañía.- En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del Gerente General y Presidente, será reemplazado por el vicepresidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** El Vicepresidente de la compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Convocar a Junta General de Accionistas; b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; y, c) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Gerente General y Presidente de la Compañía o la Junta General de la misma.- El Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial de la compañía, sino únicamente en los casos en que reemplace al Gerente General o al Presidente, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios, las contenidas en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías.- **CAPITULO CUARTO.- ARTICULO TRIGESIMO:** La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General y Presidente.- **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** El Capital de la compañía , se lo suscribe de la siguiente manera: El accionista IVAN GUILLERMO CRUZ RODRIGUEZ, suscribe Cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; GLENDA MARGARITA QUITO ORELLANA suscribe Cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; en consecuencia se han suscrito ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, equivalentes a Ochocientos dólares, que es el capital suscrito de la compañía.- **CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL.-** Las accionistas fundadoras han pagado el veinticinco por ciento del valor de las acciones, conforme consta del certificado bancario de integración de capital que se adjunta como documento habilitante. El saldo se obligan las accionistas a pagar en el plazo

BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Guayaquil, 23 DE AGOSTO DEL 2.005

Mediante comprobante No. **1900-0548** , el (la) Sr. **AB. GLENDA QUITO ORELLANA XXXXXXXXXXXX**

consignó en este Banco, un depósito de US$ **$ 200.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. XXXXXXX** hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
IVAN GUILLERMO CRUZ RODRIGUEZ	US.$.	100.00
GLENDA MARGARITA QUITO ORELLANA	US.$.	100.00
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	

TOTAL US.$. 200.00

BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Atentamente,
Av. Plaza Centenario
Maritza Prado G.
JEFE DE SERVICIOS
FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
Abogado Francisco J. Cor

AUT.011

máximo de dos años, contados a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil.- Queda expresamente autorizada la Abogada Glenda Quito Orellana para que realice todas las diligencia legales tendientes a obtener la aprobación de este contrato,.- Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa y perfecta validez y firmeza jurídica de esta escritura. F) **ABOGADA GLENDA QUITO ORELLANA REGISTRO NUMERO DOS SIETE SIETE.-".** Hasta aquí la minuta, la misma que por reunir todos los requisitos de ley, queda elevada a la categoría de escritura pública, con todo su valor y efecto legal.- Queda agregado a mi Registro, el certificado bancario de Integración de Capital de la Compañía.- Leída la presente escritura de principio a fin, por mi el Notario, en clara y alta voz, a los señores otorgantes, éstos la aprobaron, se afirmaron y ratificaron en el contenido de la minuta inserta y la firmaron en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual **DOY FE.-**

IVAN GUILLERMO CRUZ RODRIGUEZ
C.C. 0911807998
C.V. 173-0095

GLENDA MARGARITA QUITO ORELLANA
C.C. 0701777930
C.V. 249-151

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
Abogado Francisco J. Coronel Flores

Ab. Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

otorgò ante mì, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que la firmo y sello en la ciudad de Guayaquil, el dia y fecha de su celebración.-

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
Abogado Francisco J. Coronel Flores

Ab. Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL.- RAZON.- Siento como tal que con fecha de hoy tomè nota de la Resolución nùmero CERO CINCO-G-IJ-CERO CERO CERO CINCO CINCO CINCO CUATRO, emitida por el Abogado CARLOS TERAN BUENAÑO Especialista Jurìdico, el veinticuatro de Agosto del dos mil cinco; por lo que se aprueba la Constitución de la COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. de conformidad con los términos constantes de la referida escritura pùblica.- Doy fe.-

Guayaquil, Agosto 24 del 2005

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
Abogado Francisco J. Coronel Flores

Ab. Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

REGISTRO MERCANTIL

0000011

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

***1.- Certifico**: Que con fecha veinte y seis de Agosto del dos mil cinco, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **Nº 05.G.IJ.0005554,** dictada por el **Especialista Jurídico,** el **24 de Agosto del 2005,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.,** de fojas **87.026 a 87.047,** Número **16.466** del Registro Mercantil y anotada el veinte y seis de Agosto del dos mil cinco bajo el número **31.206** del Repertorio.- Queda incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas, 2.- Queda** archivado una copia auténtica de esta escritura.-*

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
$: 41 33

ORDEN: 31206
LEGAL: JORGE GARCES
AMANUENSE: MARGARITA CASTRO
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno
REVISADO POR: