



DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Dr. Marcos N.
DÍAZ CASQUETE

1
2
3
4
5
6
7



**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA MARIA DE
LOURDES FROMENT
ROMOLEROUX S.A.-----
CAPITAL AUTORIZADO:
US\$1.600,00.-----
CAPITAL SUSCRITO US\$800,00.---**

8 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
9 República del Ecuador, hoy día dieciséis de Agosto del dos mil
10 cinco, ante mí, Doctor **MARCOS DÍAZ CASQUETE,**
11 **ABOGADO, NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO DE ESTE**
12 **CANTÓN,** comparecen por sus propios derechos, la señorita
13 **GEORGGEANNA INMACULADA LIMA MUÑOZ,** soltera,
14 ejecutiva; la señorita **ANABEL ELVA REYES MITE,** soltera,
15 ejecutiva; las comparecientes ecuatorianas, mayores de edad,
16 domiciliadas en esta ciudad, a quienes identifico por la
17 exhibición que se me hace de sus respectivos documentos de
18 identidad. Bien instruidas en el objeto y resultados de esta
19 escritura a la que proceden como queda indicado con amplia y
20 entera libertad para su otorgamiento me presentaron la Minuta



21 es del tenor siguiente: **MINUTA: "SEÑOR NOTARIO:**
22 **Quiero autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su**
23 **cargo, una por la cual conste la Constitución de una Sociedad**
24 **Anónima que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:**

25 **PRIMERA: PERSONAS QUE INTERVIENEN:** Concurrén a la
26 celebración de este contrato y manifiestan expresamente su
27 voluntad de constituir la Sociedad Anónima que se denomina
28 **INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES FROMENT**

1 **ROMOLEROUX S.A.**, las señoritas **GEORGGEANNA**
2 **INMACULADA LIMA MUÑOZ** y **ANABEL ELVA REYES MITE**.
3 Todas por sus propios derechos, domiciliadas en la ciudad de
4 Guayaquil y de nacionalidades ecuatorianas. **SEGUNDA:** La
5 Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá
6 por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del
7 Derecho Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los
8 Estatutos Sociales que se insertan a continuación.
9 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA**
10 **INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES FROMENT**
11 **ROMOLEROUX S.A. CAPITULO PRIMERO.-**
12 **DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.-**
13 **ARTÍCULO PRIMERO.-** Constitúyese en esta ciudad la
14 Compañía que se denominará: **INMOBILIARIA MARIA DE**
15 **LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A.**, la misma que se
16 regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los
17 Reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO.-** La
18 Compañía tendrá por objeto dedicarse: a) Se dedicará a la
19 compra, venta, permuta, administración, explotación,
20 corretaje, agenciamiento, construcción, mantenimiento,
21 anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto
22 urbano como rural, inclusive los sujetos al régimen de
23 propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o
24 comercialización inmobiliaria de terceros, explotación agraria,
25 pecuaria y comercialización sus productos como los de
26 terceros, bienes inmuebles que podrán ser hipotecados o
27 constituir sobre ellos cualquier otro gravamen, adquirir
28 derechos, contraer obligaciones y ejecutar toda clase de actos

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 y contratos permitidos por la Ley; A la construcción, diseño,
2 planificación, supervisión y fiscalización de cualquier
3 clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; Al trabajo
4 de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones
5 interiores y exteriores, de toda clase de edificios, vivienda,
6 residenciales, centros comerciales, condominios, fabricas
7 industriales, efectuar proyectos de desarrollo urbano o
8 rural, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas
9 privadas, públicas y semipúblicas; A la elaboración y
10 comercialización de muebles de oficina, vivienda y modulares
11 de todo tipo; Podrá importar, comprar o arrendar maquinaria
12 liviana y pesada para la construcción. **b)** La prestación de
13 servicios de todo tipo de asesoría y capacitación, formulación,
14 planificación, diseño, gestión, control, administración,
15 seguimiento, auditoria, certificación y evaluación de
16 proyectos: ambientales, de forestación, reforestación, sociales,
17 educativos, empresariales o de inversión, públicos o privados,
18 nacionales o extranjeros, especialmente en los campos:
19 productivos, agrícolas, ecológico, ambiental, informático,
20 económico, comercial, comunicacional y financiero, nacional e
21 internacional; Estudios de impacto ambiental; Estudios
22 contables-financieros, de instrumentación de sistemas
23 operativos utilizando medios manuales, mecánicos o
24 electrónicos, efectuando tareas relacionadas, con técnicas de
25 confiabilidad, auditoria y otros; Diseño de software y
26 redes informáticas para empresa públicas y privadas;
27 Instalaciones, construcción, mantenimiento, estudio y
28 fiscalización de redes eléctricas, proyectos eléctricos e



1 hidroeléctricos. **c)** La compraventa al por mayor y menor,
2 importación, exportación de artículos y mercaderías de bazar,
3 mercaderías para el confort del hogar, realizadas
4 directamente, por medio de representaciones, distribuciones,
5 comisiones, consignaciones o mandatos. **d)** También se
6 dedicará a través de terceros al transporte ferroviario,
7 marítimo o fluvial, en naves propias o de terceros, compra
8 venta y alquiler de barcos, embarcaciones marítimas y
9 fluviales para el transporte de carga y pasajeros; Fletamento y
10 operaciones de buques; Agenciamiento y representación de
11 buques, Compañías, Consorcios y Agencias Nacionales o
12 Extranjeras; Podrá participar en todo tipo de Privatización o
13 concesiones, incluyendo las Portuarias; **e)** Importar, exportar,
14 comercializar, distribuir, arrendar, consignar, intermediar,
15 Equipos y sistemas de comunicación y telecomunicaciones;
16 Máquinas y maquinaria para la industria y la agricultura;
17 Toda clase de aparatos y suministros eléctricos incluyendo
18 electrodomésticos y computadoras, teléfonos celulares y
19 todas sus actividades conexas; Toda clase de artículos de
20 ferretería, artículos de cordelería, artículos de deportes y
21 atletismo; Librería, suministros de oficina y todas sus
22 actividades conexas; Equipos muebles e instrumentos
23 médicos, quirúrgicos, dental y de laboratorio, implementos de
24 uso hospitalario en general; Equipo especial contra incendio;
25 suministros para bombeo, equipos de seguridad tanto para
26 domicilio, empresas, negocios e industria; Artículos y
27 utensilio de cocina; Productos alimenticios para el consumo
28 humano, animal o vegetal; Artículos para la higiene personal



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 y de limpieza en general; Productos especiales para bebés;
2 Toda clase de juguetes y juegos infantiles; Toda clase de
3 productos plásticos para uso domésticos, industrial y
4 comercial; Artículos y bienes para la actividad metal
5 mecánica y textil; Instrumentos de óptica y conexos;
6 Máquinas fotocopiadoras, tintas y accesorios para máquinas
7 fotocopiadoras e impresoras; Artículos de cerámica; Todos
8 los tipos de ropa, prenda de vestir, calzado e indumentaria,
9 fibras, tejidos, hilados y las materias primas que la
10 componen, así como todas sus actividades conexas; Equipos
11 de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima
12 conexas, (papel, pulpa, tinta, etcétera); Toda clase de artesanía
13 y actividades conexas; Instrumento de música; Joyas y
14 artículos conexos en la rama de la joyería; Bebidas y aguas
15 gaseosas, agua de mesa, purificación, filtración, ozonificación,
16 envasado; Toda clase de productos de cuero, telas y otros
17 materiales similares como los sintéticos o artificiales;
18 Todo tipo de productos químicos, materia activa o
19 compuestos, para la rama veterinaria, y/o humanas,
20 profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones;
21 Medicinas; Toda clase de pieles; pinturas, barnices y lacas;
22 Productos de hierro y acero; Artículos de bazar, perfumería y
23 cosméticos; Productos de confitería; Productos de vidrio y
24 cerámica; Aparatos de relojería, sus partes y accesorios;
25 Metales o productos elaborados de origen agropecuario,
26 agrícola e industrial; Maquinarias y equipos agrícolas,
27 pecuarios, industriales y eléctricos; Todo tipo de materiales de
28 construcción; Equipos pesados y camineros; Toda clase de



1 vehículos automotores sus repuestos, accesorios y
2 lubricantes, así como también el alquiler de toda clase de
3 vehículos; Dar servicio de mantenimiento, abastecimiento y
4 reparación mecánica, hidráulica y/o eléctrica; Accesorios,
5 repuestos, lubricantes para vehículos y/o herramientas para
6 taller mecánico; Embarcaciones mayores y menores y en
7 general de toda clase de navegación de mar y ríos, inclusive
8 de tipo unipersonal y deportivas; Tractores, motocicletas,
9 motores nuevos o usados; Aeronaves, helicóptero y sus
10 motores, equipos, accesorios, instrumentos y partes;
11 Contenedores tanto para carga refrigerada como para carga
12 no refrigerada; Importación y exportación de materia prima de
13 productos de cualquier tipo, variedad y estado; **f)** También
14 tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas y
15 especies de camarón, peces, algas, ranas, caracoles y otras
16 variedades bioacuáticas, mediante la instalación de
17 laboratorios y otros. A la actividad pesquera en todas sus
18 fases esto es, captura, extracción, procesamiento y
19 comercialización de especies bioacuáticas en los mercados
20 internos y externos. Adquirir en propiedad, arrendamiento o
21 asociación, barcos pesqueros, instalar su planta industrial
22 para que empaque, envase o cualquier otra forma para la
23 comercialización de los productos del mar, ríos, estuarios o
24 criaderos artificiales; **g)** A la explotación agrícola en todas sus
25 fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de
26 ganado mayor y menor. Podrá importar y exportar ganado y
27 productos para la agricultura y ganadería, cualquier clase de
28 maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y la



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 ganadería; **h)** También se dedicará a la importación y
2 exportación de productos al granel tales como azúcar, maíz,
3 trigo, sorgo, bobina de papel, lenteja y otros; **i)** Proveer
4 servicios de asesoría, así como al desarrollo de soluciones
5 empresariales y estatales basadas en sistemas informáticos,
6 de telecomunicaciones y electrónicos. Proporcionar soporte
7 regular a sus clientes en lo referente a la implantación de
8 mejoras, educación y entrenamiento en el manejo de sistemas
9 informáticos, robótica, nuevas tecnologías, Internet y
10 automatización electrónica. Se dedicará además a la
11 importación, exportación, distribución, mantenimiento,
12 reparación, arrendamiento, ensamblaje y su comercialización
13 de grupos de sistemas electrónicas de telecomunicaciones e
14 informáticos, tanto hardware como software; Equipo,
15 materiales, repuestos, accesorios, partes, cables y fibra óptica
16 para la construcción y mantenimiento de sus instalaciones:
17 Diseño de programas y Mercadeo a toda clase de empresas
18 tanto nacionales como extranjeras; Análisis, desarrollo e
19 implantación de sistemas electrónicos y de
20 telecomunicaciones y software especializado de simulación,
21 comando, organización y control para las diversas áreas de la
22 industria, empresas e instituciones estatales o privadas: **j)** Se
23 dedicará a la edición, publicación y comercialización nacional
24 e internacional de toda clase de obras informativas,
25 científicas, culturales, deportivas, literarias, artísticas y de
26 diversa índole; A la difusión mediante publicaciones de
27 folletos, revistas, escritos, libros y demás; A la radiodifusión,
28 y difusión televisiva y por Internet, ya sea con equipos o



1 medios propios, contratados o alquilados, de toda clase de
2 programas e información; Se dedicará a prestar servicios de
3 Agencia de Publicidad; Se podrá dedicar al negocio de la
4 Publicidad o propaganda, y a todo lo relacionado con ella,
5 pública o privada, a través de la prensa, radio, televisión,
6 películas cinematográficas y carteles impresos, revistas,
7 periódicos, Internet o por cualquier otra forma de difusión
8 usual para tal fin o que en futuro se creara, en locales
9 privados y/o cerrados o en la vía, o paseos públicos y en
10 distintos medios de transportes, tanto para entidades
11 públicas como privadas, para lo cual podrá promover, crear o
12 elaborar los videos y promociones que estimen necesarios; **k)**
13 Construcción de plantas procesadoras y envasadoras de
14 alimentos ya sea para el consumo humano, vegetal o animal;
15 Podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación
16 toda clase de plantas industriales, ya sea para la
17 comercialización de productos del mar, de los ríos,
18 explotación agrícola en todas sus fases desde el cultivo y su
19 cosecha hasta su comercialización, tanto dentro del país
20 como en el extranjero; Al desarrollo y explotación ganadera y
21 agrícola en todas sus fases, su comercialización tanto
22 nacional como internacional; Transformación de materia
23 prima en productos terminados y/o elaborados; **l)** La venta
24 de servicio de programación y estructuración de página web
25 en programación; venta del servicio de diseño de pagina Web,
26 papelería en general; Implementación y estructuración de
27 bases de datos; Creación de software y cd - card; Fotografía;
28 Venta de hosting para web site; Venta de registros de dominio



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 y correos electrónicos; Venta de servicio de Internet; Venta de
2 equipos de computación, creación de proyectos para pagina
3 web; Administración de locutorios; Prestación de servicios de
4 computación, procesamiento de datos e Internet con equipos
5 propios o alquilados; **II)** Importación, exportación,
6 distribución, arrendamiento, consignación, empaque,
7 embalaje, producción, reparación, instalación, mantenimiento
8 de: centrales telefónicas, equipos de telecomunicaciones,
9 sistemas de radio enlace, suministro de baterías y motores
10 generadores para sistemas de telecomunicaciones, así como
11 la explotación o utilización de frecuencia eléctricas o satélites
12 a través de concesiones otorgadas por el Estado, con fines
13 educativos o con cualquier otro propósito; Venta de cables,
14 materiales, accesorios para la construcción, mantenimiento y
15 fiscalización de sistemas de redes telefónicas, construcción,
16 mantenimiento y fiscalización de canalización telefónica e
17 instrumentos de pruebas y equipos de medición, así como los
18 repuestos de climatización; **m)** Fomentará el turismo en todas
19 sus formas, nacional e internacional, ya sea en el continente
20 o en las Islas Galápagos, especialmente mediante la
21 instalación y administración de agencias de viajes, hoteles,
22 restaurantes, clubes, centros de diversión, cafeterías, centros
23 recreativos, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos, y
24 otros relacionados con la actividad turística; Además se
25 dedicará a la revisión y emisión de boletos, chequeo de
26 pasajeros, manejo y asistencia en rampa, recepción y
27 asistencia en aduanas, embarque de pasajeros, operaciones
28 de peso y balance, hoja de carga, plan de vuelo



1 computarizado, datos meteorológicos, carga y ubicación de
2 equipajes en bodega del avión, suministros de alimentos;
3 Promoverá e impulsará el Ecoturismo, teniendo en cuenta las
4 leyes de protección ambientales; **n)** La construcción de
5 plantas procesadoras de alimentos y de productos ya sea
6 para el consumo humano, animal o vegetal; **ñ)** A la actividad
7 mercantil como comisionista, distribuidor, intermediaria,
8 mandante, agente y representante de personas naturales o
9 jurídicas, nacionales o extranjeras; La compra, venta,
10 permuta de acciones de compañías anónimas y de
11 participaciones de compañías limitadas, explotar y disponer
12 de patentes, certificados de edición, marcas de fábrica,
13 nombres comerciales y marcas distintivas, así como de la
14 propiedad literaria o artística de cualquier obra o trabajo,
15 como también de toda clase de derechos y privilegios
16 inherentes a los actos señalados; Podrá adquirir patentes,
17 marcas, valores fiduciarios, divisas, bonos, cédulas y otros
18 documentos para beneficiarse de sus réditos; **o)** Instalación,
19 explotación y administración de supermercados, tiendas de
20 comercio minorista diverso, así como todo tipo de comercio al
21 por menor, tiendas naturistas y almacenes de productos
22 naturales, tiendas o galerías de arte y artesanías en general,
23 almacenes de repuestos y material electrónico o de
24 computación pudiendo también extender su actividad a la
25 asesoría técnicas relacionada a estos campos; **p)** Dar a través
26 de terceros, servicios, investigación y asesoramiento en la
27 protección y vigilancia de personal, de bienes
28 muebles e inmuebles; **q)** Podrá ejercer toda actividad



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 industrial, comercial y de inversión relacionadas con su
2 objetivo; Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá
3 realizar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, así
4 como asociarse con otras instituciones u organizaciones
5 públicas o privadas, personas naturales y jurídicas. Para
6 cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos
7 permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación
8 con el mismo. **ARTÍCULO TERCERO.-** El plazo por el cual
9 se constituye esta sociedad es de **CINCUENTA AÑOS** que se
10 contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura
11 en el Registro Mercantil. **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio
12 principal de la Compañía, es la ciudad de Guayaquil,
13 República del Ecuador y podrá establecer sucursales o
14 agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior.-
15 **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y**
16 **ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.-** El capital Autorizado
17 de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DÓLARES de
18 Estados Unidos de Norte América, el Capital Suscrito es de
19 OCHOCIENTOS DOLARES, dividido en ochocientas acciones
20 ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que
21 podrá ser aumentado por resolución de la junta general de
22 accionistas. **ARTÍCULO SEXTO.-** Las acciones estarán
23 numeradas del cero cero uno al ochocientos y serán firmadas
24 por el Gerente General y Presidente de la Compañía.-
25 **ARTICULO SÉPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional
26 se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá
27 anular el título, previa publicación efectuada por la
28 Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los

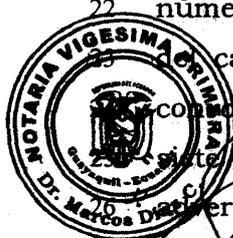


1 periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.-
2 Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la
3 última publicación, se procederá a la anulación del título,
4 debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación
5 extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado
6 anulado. **ARTÍCULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y
7 da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las
8 juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da
9 derecho a un voto, en dichas juntas generales. **ARTÍCULO**
10 **NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y
11 Accionistas donde se registrarán también los traspasos de
12 dominio o pignoración de las mismas. **ARTÍCULO DÉCIMO.-**
13 La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones
14 mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo
15 se les dará a los accionistas certificados provisionales y
16 nominativos. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** En la
17 suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se
18 preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus
19 acciones. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** La compañía
20 podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la
21 aportación no efectuada proceder de conformidad con lo
22 dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de
23 Compañía. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA**
24 **ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DÉCIMO**
25 **TERCERO.-** El Gobierno de la compañía corresponde a la
26 Junta General, que constituye su órgano supremo. La
27 administración de la compañía se ejecutará a través del
28 Presidente, del Gerente General y del Vicepresidente, de



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 acuerdo a los términos que se indican en los presentes
2 estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** La Junta General
3 la componen los accionistas legalmente convocados y
4 reunidos. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** La Junta General
5 se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres
6 meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de
7 la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente
8 o el Gerente General a los accionistas por la prensa, en uno
9 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
10 principal de la Sociedad con ocho días de anticipación por lo
11 menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán
12 expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTÍCULO**
13 **DÉCIMO SEXTO.-** La Junta General se reunirá
14 extraordinariamente en cualquier tiempo previo la
15 convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su
16 iniciativa o a pedido de un número de accionistas que
17 representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital
18 social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma
19 forma que las ordinarias. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-**
20 Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si
21 se trata de primera convocatoria la concurrencia de un
22 número de accionistas que represente por lo menos la mitad
23 del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva
24 convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos treinta y
25 siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la
26 prescripción de que habrá quórum con el número de
27 accionistas que concurrieren. **ARTÍCULO DÉCIMO**
28 **OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas



1 Generales por medio de representantes acreditados mediante
2 carta-poder. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- En las Juntas
3 Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará
4 lectura y discusión de los informes del administrador y
5 comisarios. Luego se conocerá y aprobará el Balance General
6 y el estado de Pérdidas y Ganancias y se discutirá sobre el
7 reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas,
8 proposiciones de los accionistas; y, por último, se efectuarán
9 las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese periodo
10 según los estatutos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.**- Presidirá las
11 Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el
12 Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un
13 Director o Secretario ad-hoc. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
14 **PRIMERO.**- En las Juntas General Ordinarias y
15 Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente
16 se hayan puntualizado en la convocatoria. **ARTÍCULO**
17 **VIGÉSIMO SEGUNDO.**- Todos los acuerdos y resoluciones de
18 la junta general se tomarán por simple mayoría de votos en
19 relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo
20 aquellos casos en que la Ley o estos estatutos, exigieren una
21 mayor proporción, las resoluciones de la Junta General son
22 obligatorias para todos los accionistas. **ARTÍCULO**
23 **VIGÉSIMO TERCERO.**- Al terminarse la Junta General
24 Ordinaria y Extraordinaria, se concederá un receso para que
25 el Gerente General, como secretario redacte un acta, resumen
26 de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que
27 dicha acta-resumen pueda hacer aprobada por la Junta
28 General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de



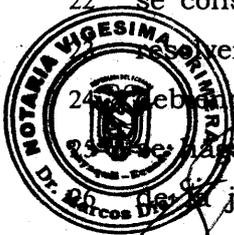
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán
2 firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario o
3 por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se
4 elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.-

5 **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.-** La Juntas Generales
6 podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare
7 presente la totalidad de capital social pagado, de acuerdo a lo
8 que disponga el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de
9 Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.-** Para que la
10 Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar
11 válidamente la transformación, la fusión, la disolución
12 anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en
13 proceso de liquidación, la convalidación y en general
14 cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a
15 ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria
16 bastará la representación de la tercera parte del capital
17 pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el
18 quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera
19 convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días
20 contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión,
21 ni modificar el objeto de ésta. La junta general así convocada
22 se constituirá con el número de accionistas presentes para

23 resolver uno o más de los puntos antes mencionados,
24 debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que
25 se haga.

26 **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.-** Son atribuciones
27 de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al
28 Presidente, al Gerente General y Vicepresidente de la
Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus



1 funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir
2 uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus
3 funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán
4 ser presentados con el informe del comisario en la forma
5 establecida por la Ley de Compañías vigente; d) Resolver
6 acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar
7 el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f)
8 Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a
9 cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la
10 Compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la
11 Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del
12 prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir
13 al liquidador de la sociedad; f) Conocer de los asuntos que se
14 sometan a su consideración, de conformidad con los
15 presentes estatutos; y, j) Resolver los asuntos que le
16 corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o
17 reglamentos de la Compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO**

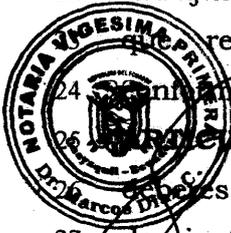
18 **SÉPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General y
19 Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal,
20 judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con
21 poder amplio, general y suficiente los establecimientos,
22 empresas, instalaciones y negocios de la Compañía,
23 ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos
24 sin más limitaciones que las señaladas en estos Estatutos; c)
25 Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los
26 fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar
27 cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones
28 bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 de cambio, y en general todo documento civil o comercial que
2 obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores,
3 previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios
4 generales y especiales, previa la autorización de la Junta
5 General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y
6 dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las
7 resoluciones de la Junta General de Accionistas; h)
8 Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la
9 sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias;
10 i) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos; y, j)
11 Suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la
12 Compañía.- En los casos de falta, ausencia o impedimento
13 para actuar del Gerente General y Presidente, será
14 reemplazado por el Vicepresidente, quien tendrá las mismas
15 facultades que el reemplazado. **ARTICULO VIGÉSIMO**
16 **OCTAVO.-** El Vicepresidente de la Compañía tendrá los
17 siguientes deberes y atribuciones: a) Cumplir y hacer cumplir
18 las resoluciones de la Junta General; y b) Las demás
19 atribuciones y deberes que le determinen el Gerente General y
20 Presidente de la Compañía o la Junta General de la misma. El
21 Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial ni
22 extrajudicial de la sociedad, sino únicamente en los casos en
23 los que reemplace al Gerente General o Presidente de
24 la Compañía con lo establecido en el artículo anterior.

25 **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.-** Son atribuciones y
26 deberes del o los comisarios, lo dispuesto en el artículo
27 doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías.
28 **CAPITULO CUARTO: ARTICULO TRIGÉSIMO.-** La Compañía



1 se disolverá por las causas determinadas en la Ley de
2 Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará
3 a cargo del Gerente General y Presidente. **TERCERA: DE LA**
4 **SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la
5 Compañía ha sido suscrito y pagado de la manera siguiente:
6 la señorita **GEORGGEANNA INMACULADA LIMA MUÑOZ**, ha
7 suscrito setecientos noventa y dos acciones ordinarias y
8 nominativas de un dólar cada una y ha pagado el veinticinco
9 por ciento del valor de cada una de ellas y, **ANABEL ELVA**
10 **REYES MITE**, ha suscrito ocho acciones ordinarias y
11 nominativas de un dólar cada una y ha pagado el veinticinco
12 por ciento del valor de cada una de ellas, conforme consta del
13 Certificado de Cuenta de Integración de Capital otorgado por
14 el **BANCO BOLIVARIANO.-** Los Accionistas pagarán el
15 setenta y cinco por ciento del valor de cada una de las
16 acciones que han suscrito, en el plazo de dos años. Lo
17 pagarán en numerario. **CUARTA:** Queda expresamente
18 autorizado el Abogado **ISIDRO EDUARDO BERNARDINO**
19 **YAGUAL**, para realizar todas las diligencias legales y
20 administrativas para obtener la aprobación y registro de esta
21 Compañía, inclusive la obtención del Registro Único de
22 Contribuyentes. Agregue usted señor Notario, el Certificado
23 de Cuenta de Integración de Capital otorgado por el **BANCO**
24 **BOLIVARIANO.-** f) Ilegible.- Abogado **ISIDRO EDUARDO**
25 **BERNARDINO YAGUAL.-** Registro nueve mil novecientos
26 dieciocho.- Guayaquil".- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.-
27 En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de
28 la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No.00001IKC008065-8

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en **INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A. XXXXXX XXXXX**

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

NOMBRE	CANTIDAD
LIMA MUÑOZ GEORGGEANNA INMACULADA	\$192.00
REYES MITE ANABEL ELVA	\$ 8.00
TOTAL	\$200.00

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

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

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

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

GUAYAQUIL, 11 DE AGOSTO DE 2005


BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina:Guayaquil

Número de Trámite: 7061319

Tipo de Trámite: CONSTITUCION

Señor: BERNARDINO YAGUAL ISIDRO EDUARDO

Fecha de Reservación: 10/08/2005 16:39:09

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 MARIA DE LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A.
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 08/11/2005

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Sr. Edison Becerra Herrera
Delegado del Secretario General



DEL CANTON
QUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 Pública.- Se agrega el Certificado de Integración de Capital.-
2 Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en
3 alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus
4 partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto,
5 conmigo el Notario.- Doy fe.

6

7

8

Georgina Inmaculada Lima Muñoz
GEORGINA INMACULADA LIMA MUÑOZ

9 Ced. U. No. 0924192016

10 Cert. de Vot. 136-0413

11

12

Anabel Elva Reyes Mite
ANABEL ELVA REYES MITE

13 Ced. U. No. 0915946750

14 Cert. de Vot. s/n. 106-0050

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA, que sello rubrico y firmo en la misma fecha de
su otorgamiento.-

Dr. Marcos Díaz Casquete
DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 05-G-IJ-0006326, dictada por el Especialista Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 23 de Septiembre del 2005, se tomó nota de la Aprobación que contiene la Resolución antes mencionada, al margen de la matriz de la Escritura de CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A., otorgada ante mí, el 16 de Agosto del año 2.005.- Guayaquil, treinta de Septiembre del año dos mil cinco.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETA
Notario Vigésimo Primero
Cantón - Guayaquil



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1- **Certifico:** que con fecha diez de Octubre del dos mil cinco en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05-G-IJ-0006326, dictada por el **Especialista Jurídico**, el 23 de **septiembre 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 MARIA DE LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A.**, de fojas 105.823 a 105.847, Registro Mercantil número 19.753 y anotada el diez de Octubre del dos mil cinco, bajo el número 37.532 del Repertorio. - Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas**. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



ORDEN: 37532
LEGAL: Patricia Murillo
AMANUENSE: Ronny
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno
REVISADO POR: AD