

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN  
DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA GRS  
INMOBILIARIA S.A.....**  
**CUANTÍA: OCHOCIENTOS DÓLARES DE  
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
(US\$800.00).....**

En la ciudad de Santiago Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los ocho días del mes de Septiembre del dos mil seis, ante mí, Abogado **PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO**, Suplente del Doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública los señores: **GIANFRANCO ZUNINO PESCE**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad italiana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo, y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; la señora **ROMINA ZUNINO PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, ejecutiva, y domiciliada en la ciudad de Guayaquil; y, la señorita **STEFANIA ZUNINO PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, estudiante y domiciliada en la ciudad de Guayaquil.- Los comparecientes son capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Constitución de una Compañía Anónima, para su otorgamiento me presentaron la minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase incorporar

en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste la constitución de la sociedad anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de esta escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir una Compañía Anónima, los siguientes señores: **GIANFRANCO ZUNINO PESCE**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad italiana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo, y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; la señora **ROMINA ZUNINO PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, ejecutiva, y domiciliada en la ciudad de Guayaquil; y, la señorita **STEFANIA ZUNINO PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, estudiante y domiciliada en la ciudad de Guayaquil.-

**CLÁUSULA SEGUNDA:** La Compañía que mediante esta escritura se constituye, se registrará por la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y el Estatuto Social que a continuación se indica: **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GRS INMOBILIARIA S.A.-**

**CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE DURACIÓN.- ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN:** La compañía se denomina **GRS INMOBILIARIA S.A.-** **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO Y NACIONALIDAD.-** El domicilio principal de la compañía es el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador; y, por resolución de la Junta General de Accionistas, podrá establecer sucursales, agencias, oficinas, representaciones y establecimientos en cualquier lugar de la República

del Ecuador o del exterior, conforme a la Ley.- La nacionalidad de la compañía es ecuatoriana.- **ARTÍCULO TERCERO. OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicará a: **UNO)** Compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles; a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal.- Al diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; al trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores; a la construcción de carreteras, puentes, puertos, aeropuertos, y pistas para la navegación aérea; **DOS)** La elaboración, fabricación, industrialización, preparación, importación, exportación, compra, venta, distribución, representación y comercialización de lo siguiente: **a)** Automotores, camiones, motores para vehículos, motores fuera de borda, nuevos o usados, repuestos y accesorios de la industria automotriz; **b)** Aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos, tales como equipos de aire acondicionado, estufas, heladeras, secadoras, ventiladores, lavavajillas, aspiradoras, enceradoras, lavadoras, batidoras, tostadoras, cocinas, hornos, parrillas y asadores eléctricos, cafeteras, calentadores de agua, afeitadoras, refrigeradoras, congeladores, secadoras de ropa y secadores de cabello, entre otros. **c)** De hielo en todas sus formas, para consumo humano e industrial; **d)** Accesorios y suministros eléctricos tales como cables y alambres con aislamiento, acumuladores y pilas eléctricas, lámparas y tubos para iluminación, artefactos

para iluminación eléctrica y sus partes, toma corrientes, interruptores, conectores y otros dispositivos portadores de corriente, aisladores eléctricos y otros accesorios de uso eléctrico; **e)** Cordeles, sogas, redes y otros artículos fabricados de caña, sisal, algodón, papel, yute, lino y fibras artificiales; Artículos de deporte u atletismo, tales como equipo de fútbol, baloncesto, boxeo, béisbol, polo, equipos para gimnasio y campos de juego, mesas de billar, equipo para bolos, artículos de golf y tenis, equipos de pesca y esquí, indumentaria para deportes y atletismo; **f)** Teléfonos, cables, redes, centrales telefónicas; equipos materiales, repuestos y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones; **g)** Productos alimenticios para consumo humano, vegetal y animal; **h)** Molduras, marcos para cuadros y espejos; pinturas artísticas, óleos, artículos pequeños fabricados de madera y artículos de corcho; pinturas, barnices, lacas, esmaltes, productos conexos tales como diluyentes, removedores, productos para limpiar, pinceles y brochas; masilla y otros materiales de relleno y calafateado; **i)** Materiales de ferretería y **N** de construcción; **j)** Computadoras, impresoras, monitores, teclados, reguladores de voltaje, sus partes, repuestos y suministros y todas las partes internas que las integran, hardware y software, prestar servicios de computación, procesamiento de datos e instalación de redes. Baterías eléctricas de todo tipo, partes componentes, conductores eléctricos, cables, llaves, aislantes y afines; **k)** Jugos de frutas tropicales, productos lácteos, bebidas no alcohólicas, bebidas gaseosas, aguas minerales y aguas purificadas; **l)** Materias primas y productos elaborados y manufacturados textiles, prendas de vestir, tejidos e hilados; **ll)** Toda clase de licores y bebidas alcohólicas; **m)** Útiles, equipos y suministros de oficina; **n)** Menajes de casa y de todo tipo de juguetes;

ñ) Artículos de librería, libros y textos de estudio, papelería, tintas, lapiceras, lápices, artículos de escritorio, útiles escolares, equipos de imprenta y artículos de bazar; o) Joyas, bisutería y artículos conexos en la rama de joyería; p) Productos agrícolas, maderas, productos elaborados de madera, así como su materia prima; q) Productos farmacéuticos y medicamentos, incluidos los productos biológicos tales como vacunas, sueros, plasmas, sustancias químicas, médicas y productos botánicos; así como toda clase de medicina para el uso humano, agrícola, avícola, porcino y pecuario; r) Papeles pintados, revestimientos, alfombras, cortinas y todo otro material vinculado directa implícitamente con el arte de la decoración; s) Cosméticos y todo tipo de perfumes, materias primas para aromas y sabores; t) Lubricantes, combustibles, gasolina, diesel, kérex, gas; u) Equipos de seguridad, alarmas y protección industrial; v) Equipos médicos, de radiografías, de laboratorios químicos, aparatos e instrumental médico, quirúrgico, ortopédico, dental y otro elemento que se destine al uso y práctica de la medicina; w) Toda clase de productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial; x) Productos agrícolas, industriales, químicos e insumos necesarios para la Industria agropecuaria, avícola, ganadera, piscícola, camaroneras y otras afines; y) Equipos de audio y vídeo; juegos, cd's en todas sus clases en blanco y gravados, kits multimedia, reproductores, cd writers, y su reproducción legal tanto comercial como educativo; y, z) Instrumentos ópticos, lentes, marcos, sus partes y accesorios **TRES)** Compra, venta, alquiler, importación y exportación de toda clase de vehículos, grúas, montacargas, cabezales con o sin plataformas, equipos portuarios, trailers, volquetes, tractores, maquinaria agrícola; **CUATRO)** comercialización de

cubiertas, cámaras, ruedas y llantas, ya sean nuevas, usadas y/o renovadas, y sus accesorios complementarios para todo tipo de automotores y la prestación del servicio integral de gomería; También tendrá por objeto dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, mandataria, mandante, agente, representante de personas naturales o jurídicas; **CINCO) SEIS)** Podrá adquirir acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades; **SIETE)** Compra, venta, importación y exportación de toda clase de calzado, polainas y botines de cuero, tela y otros materiales de cortes de cuero, tela o madera para zapatos y botas; **OCHO)** Asesoría financiera, tributaria, administrativa y aduanera a personas naturales y jurídicas; **NUEVE)** Se podrá dedicar a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies bioacuáticas, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional; se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases; **DIEZ)** Se podrá dedicar a la instalación, administración y explotación de supermercados, farmacias, boticas, a la importación, compraventa de artículos para el confort del hogar, artículos de limpieza; **ONCE)** Prestar servicios de agencias de publicidad; **DOCE)** Podrá realizar servicios de limpieza y recolección de basura como su procesamiento; **TRECE)** La prospección, exploración, adquisición, explotación de toda clase de minas, canteras y yacimientos; fundición, refinación y comercialización de toda clase de minerales y metales; **CATORCE)** La educación en todo su nivel; pudiendo abrir centros educativos para la enseñanza primaria, secundaria y superior, institutos y academias para la enseñanza de idiomas extranjeros; **QUINCE)** Prestar todo tipo de servicios y asesoramiento en el área petrolera; **DIECISÉIS)** La promoción de

toda clase de eventos artísticos nacionales e internacionales; **DIECISIETE)** Realizar actividades de embalaje y guarda de muebles y bodegaje.- Se dedicará a la representación de compañías navieras, agencias de vapores y más actividades relacionadas en el campo comercial, mercantil y de servicios que sean permitidos por la ley; **DIECIOCHO)** Instalación y explotación de establecimientos asistenciales, sanatorios, clínicas médicas, quirúrgicas y de reposo, así como la atención de enfermos y/o internados.- Ejercerá la dirección técnica y administrativa de los respectivos establecimientos que se relacionan directa o indirectamente con el arte de curar; **DIENUEVE)** Hacer investigaciones y labores de mercadeo y de comercialización interna; **VEINTE)** Adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación barcos pesqueros; instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para comercialización de los productos del mar; **VEINTIUNO)** Se dedicará también al ensamblaje de maquinarias agrícolas e industriales; **VEINTIDÓS)** Podrá abrir establecimientos para la enseñanza de personal y particular en el área de computación e informática, internet, intranet, páginas web, Cyber's cafés, su alquiler por horas, minutos y de equipos, llamadas telefónicas nacionales, regionales e internacionales, venta de tarjetas telefónicas prepago nacionales, internacionales y a celular, el asesoramiento en planificación económica, financiera, contable y organizacional a dichas empresas; **VEINTITRÉS)** Importación, compra, venta, distribución y comercialización de aparatos fotográficos, artículos de cerámica, artículos de papel y cartón; productos de hierro y de acero, productos de confitería, productos de vidrio, cristal, y demás materiales usados en la construcción, cerámica, mármoles, baldosas, marmetones, azulejos, muebles y

luminarias, relojes y aparatos de relojería, sus partes y accesorios;

**VEINTICUATRO)** Se podrá dedicar a la representación y /o franquicia de

empresas comerciales, hoteleras, de construcción, agropecuarias, industriales,

automotrices, químicas, farmacéuticas, establecimientos de comida, centros

educativos y de computación; **VEINTICINCO)** Se podrá dedicar a la importación,

exportación, compra, venta distribución, envase y comercialización de productos

obtenidos por el moldeado, extrucción y formación de plástico como fundas de

material plástico.- A la recuperación de materiales termoplásticos provenientes de

los procesos petroquímicos, poliestireno, polietileno, granulación y compuestos

acrílicos policarbonatos a través de los sistemas de moldeo por inyección,

extrucción, transformado al vacío, expandido al horno y métodos similares, la

fabricación de productos plásticos usando como materias primas el recuperado,

producción, elaboración y transformación en sus distintas etapas, procesos de

sacos y productos derivados de materiales plásticos y sintéticos.- **VEINTISÉIS)**

La instalación de talleres para reparación de automotores, tractores, aviones y

maquinarias en general; **VEINTISIETE)** Podrá participar en licitaciones y

concursos de ofertas para obras públicas y/o privadas; **VEINTIOCHO)** Podrá

dedicarse a la importación, exportación, producción, industrialización, envase,

distribución y comercialización de bebidas alcohólicas, gaseosas, chocolates,

lácteos, confitería y toda clase de productos alimenticios para consumo humano.-

**ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO:** El plazo de duración de la sociedad es de

cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato

en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.- No obstante, podrá disolverse en

cualquier tiempo o prorrogar su plazo de duración, si así lo resolviere la Junta

General de Accionistas en la forma prevista en el Estatuto y en la Ley.-

**CAPÍTULO SEGUNDO: DEL CAPITAL, DEL AUMENTO DE CAPITAL, DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS, Y DEL LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTÍCULO QUINTO.- DEL CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO:**

El capital autorizado de la compañía es de **UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,600.00)**.-

El capital suscrito de la sociedad es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**,

dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos de América cada una, las que estarán representadas por títulos que serán

firmados por el Presidente y el Gerente General de la compañía.- El capital será

suscrito, pagado y emitido hasta por el límite del capital autorizado en las

oportunidades, proporciones y condiciones que decida la Junta General de

Accionistas y conforme a la Ley.- **ARTÍCULO SEXTO.- AUMENTO DE**

**CAPITAL:** El capital de la compañía podrá aumentarse en cualquier momento,

por resolución de la Junta General de Accionistas, por los medios y en la forma

establecida por la Ley de compañías.- Los accionistas tendrán derecho preferente

en la suscripción de las nuevas acciones en proporción de las que tuvieron

pagadas al momento de efectuar dicho aumento.-

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- RESPONSABILIDAD:** La responsabilidad de los

accionistas por las obligaciones sociales se limita al monto de sus acciones.- La

acción con derecho a voto lo tendrá con relación a su valor pagado.- Los votos en

blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTÍCULO OCTAVO.-**

**LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS:** La compañía llevará un Libro de

Acciones y Accionistas en el que se registrarán las transferencias de las acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones, y estará a cargo del Gerente General.-

La propiedad de las acciones se probará con la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.- El derecho de negociar las acciones y transferirlas se sujeta a lo

dispuesto por la Ley de Compañías.- **CAPÍTULO TERCERO: EJERCICIO**

**ECONÓMICO, BALANCE, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y RESERVAS:**

**ARTÍCULO NOVENO.- EJERCICIO ECONÓMICO:** El ejercicio económico será

anual y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.- Al fin de cada

ejercicio económico y dentro de los tres primeros meses del siguiente, el Gerente

General someterá a consideración de la Junta General de Accionistas, el Balance

General anual, el Estado de Pérdidas y Ganancias, la fórmula de distribución de

los beneficios y demás informes necesarios.- El Comisario igualmente presentará

su informe.- Durante los quince días anteriores a la Sesión de la Junta General de

Accionistas, tales balances e informes podrán ser examinados por los accionistas

en las oficinas de la Compañía.- **ARTÍCULO DÉCIMO.- UTILIDADES Y**

**RESERVAS:** La Junta General de Accionistas resolverá la Distribución de

Utilidades, la que será en proporción al valor pagado de las acciones.- De las

Utilidades líquidas se segregará por lo menos el diez por ciento anual para la

formación e incremento del fondo de reserva legal de la compañía, hasta cuando

éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito.- Además, la

Junta General de Accionistas podrá resolver la creación de reservas especiales o

extraordinarias.- **CAPÍTULO CUARTO.- EL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y**

**REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-ARTÍCULO UNDÉCIMO.-**

**GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN:** La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General; cada uno con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañía y los presentes Estatutos.- **SECCIÓN UNO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DUODÉCIMO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** La Junta General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Compañía.- Las Juntas Generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos de este tipo de junta, y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria.- Las juntas generales extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- La Junta General estará formada por los Accionistas legalmente convocados y reunidos.- De las resoluciones de la Junta General de Accionistas, se levantará el acta correspondiente.- Las Actas de las sesiones, llevarán única y exclusivamente las firmas del Presidente y del Secretario, salvo las Actas correspondientes a Juntas Universales de Accionistas, que se sujetarán a lo dispuesto a la Ley de Compañías y a los reglamentos pertinentes.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- CONVOCATORIA:** La convocatoria a Junta General de Accionistas la hará el Presidente y/o el Gerente General de la Compañía.- La indicada convocatoria, se hará mediante publicación por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía cuando menos con ocho días de anticipación a la reunión de la Junta, con indicación del lugar, día, hora y objeto de la reunión.- Toda resolución de asuntos no expresados en la

convocatoria será nula.- La Junta General de accionistas estará presidida por el Presidente de la Compañía y a falta de éste por cualquier accionista designado por la mayoría de los concurrentes; y, actuará como Secretario de las sesiones, el Gerente General de la compañía y a falta de éste se designará un Secretario para la reunión.- Igualmente el Presidente y/o el Gerente General de la compañía harán la convocatoria a solicitud escrita de un número de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital pagado, para tratar los puntos que se indiquen en su petición.- En caso de urgencia, el comisario puede convocar a la Junta General de accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:** Las Juntas Generales de Accionistas, Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía.- Los accionistas podrán concurrir a la Junta General de manera personal o mediante poder otorgado a un accionista o a un tercero, ya se trate de poder notarial o de carta poder para cada Junta.- No podrán ser representantes de los Accionistas los Administradores y Comisarios de la compañía.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- QUORUM:** Para que se instale válidamente la Junta General de Accionistas en primera convocatoria se requerirá la presencia de por lo menos la mitad del capital pagado.- Si no hubiere este quórum, habrá una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, y la Junta General se instalará con el número de accionistas presentes o que concurran, cualquiera sea el capital que representen, particular que se expresará en la convocatoria.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:**

La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida, tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como con el desarrollo de la sociedad, siendo de su competencia lo siguiente: a) Designar al Presidente, al Gerente General, un Comisario, nombrar a los funcionarios que considere convenientes, fijar sus remuneraciones y removerlos por causas justificadas; b) Conocer y resolver todos los informes que presenten los órganos de administración y fiscalización, como los relativos a balances, reparto de utilidades, formación de reservas, administración; c) Resolver sobre el aumento y disminución de capital, prórroga del plazo, disolución anticipada, cambio de domicilio, cambio de objeto social y demás reformas del estatuto, de conformidad con la Ley de Compañías; d) Aprobar el presupuesto general de la compañía; e) Aprobar la amortización de acciones; f) Resolver acerca de la disolución y liquidación de la compañía, designar liquidadores y establecer el procedimiento correspondiente; g) Autorizar la constitución de prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen; h) Autorizar toda transferencia o enajenación de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; i) Interpretar obligatoriamente el presente Estatuto y dictar los Reglamentos de la Compañía; y j) Las demás contenidas en la Ley y en el presente Estatuto.- k) Autorizar a cualquiera de los representantes legales para otorgue poderes generales o especiales.- **ARTÍCULO**

**DÉCIMO SÉPTIMO.- JUNTA UNIVERSAL:** La compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías; esto es, la Junta puede constituirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,

siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración de la Junta, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad.- **SECCIÓN DOS: REPRESENTACIÓN LEGAL.- ARTÍCULO**

**DÉCIMO OCTAVO.- REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal de la compañía será ejercida por el Presidente y el Gerente General de la compañía, de manera individual.- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DEL PRESIDENTE:** El

Presidente de la compañía, accionista o no, será nombrado por la Junta General de Accionistas, para un período de cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente.- Ejercerá la representación legal de la compañía, judicial y extrajudicial, de manera individual.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- ATRIBUCIONES**

**DEL PRESIDENTE:** Son deberes y atribuciones del Presidente de la compañía:

**a)** Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma e informar de estos particulares a la Junta General de accionistas; **b)** Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas, ordinarias o extraordinarias; **c)** Suscribir en unión del Gerente General las actas de las sesiones de las Juntas Generales; **d)** Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual; **e)** Ejercer las demás atribuciones y deberes que le concede la Ley, estos Estatutos y la Junta General de Accionistas.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEL GERENTE**

**GENERAL:** El Gerente General de la compañía, accionista o no, será nombrado por la Junta General de Accionistas, para un período de cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-**

**ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL:** Son deberes y atribuciones del Gerente General de la Compañía: **a)** Representar legalmente a la compañía,

judicial o extrajudicialmente, de manera individual; **b)** Conducir la gestión de los negocios sociales y la marcha administrativa de la compañía; **c)** Dirigir la gestión económica – financiera de la compañía; **d)** Gestionar, planificar, coordinar, poner en marcha y cumplir las actividades de la compañía; **e)** Realizar pagos por conceptos de gastos administrativos de la compañía; **f)** Llevar los libros de actas y expedientes de cada sesión de Junta General de Accionistas, y el Libro de Acciones y Accionistas; **g)** Manejar las cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; **h)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; **i)** Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo; **j)** Actuar como secretario en las Juntas Generales de accionistas, ordinarias o extraordinarias; **k)** Firmar conjuntamente con el Presidente, los títulos de acciones de la compañía; **l)** Convocar a la Junta General de accionistas conforme a la ley y a los Estatutos; y, **II)** Ejercer las demás atribuciones y deberes que el concede la Ley, estos Estatutos y la Junta General de Accionistas.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- DE LOS**

**ADMINISTRADORES:** Aún cuando termine el período para el cual fueron elegidos los representantes legales, administradores y funcionarios de la compañía, continuarán en sus cargos hasta que la Junta General de Accionistas nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución.- **CAPÍTULO**

**QUINTO: DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.- ARTÍCULO VIGÉSIMO**

**CUARTO.- DEL COMISARIO:** La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, quien podrá ser accionista o no, y durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.-**

**ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL COMISARIO:** Son atribuciones y deberes

del Comisario los que consten en la Ley, este Estatuto y sus Reglamentos; y, lo que determine la Junta General de Accionistas.- En general el Comisario tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía.- **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO SEXTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA:** La disolución y liquidación de la compañía se regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías y, en tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus propios administradores.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-**

**DISPOSICIÓN GENERAL:** En todo lo que no esté previsto en este Estatuto, se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías, a lo que resuelva la Junta General de accionistas, y a lo previsto en las leyes de la República del Ecuador.-

**CLÁUSULA TERCERA.- DE LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL**

**SOCIAL:** El capital social de la compañía se encuentra íntegramente suscrito por los accionistas de la siguiente manera: El señor **GIANFRANCO ZUNINO PESCE,**

de nacionalidad italiana, y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, suscribe la cantidad de **doscientas sesenta y ocho (268)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América

cada una; la señora **ROMINA ZUNINO PALACIOS,** de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, suscribe la cantidad de

**doscientas sesenta y seis (266)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, la señorita

**STEFANIA ZUNINO PALACIOS,** de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, suscribe la cantidad de **doscientas sesenta y seis**

**(266)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los



DEPOSITO A PLAZO No. 39006  
( CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)



Beneficiarios

GRS INMOBILIARIA S.A

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
31 días	0.25	09/10/2006
Valor del Capital	Valor del Interés	Valor Total
200.00	0.04	200.04

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de Integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

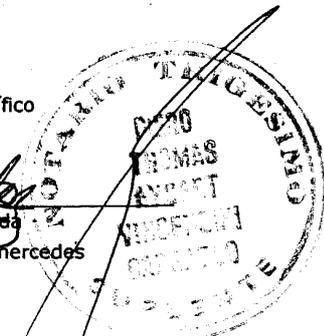
**EL DEPOSITO, INVERSION O CAPACITACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO SI SE ENCUENTRA AMPARADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.**

Guayaquil, Viernes 08 de Septiembre de 2006

p. Banco del Pacífico

*Farfan Bowen Maria Mercedes*  
Firma Autorizada

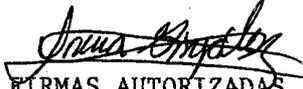
farfan bowen maria mercedes



CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL  
GRS INMOBILIARIA S.A

ACCIONISTAS	VALORES
GIANFRANCO ZUNINO PESCE	67,00
ROMINA ZUNINO PALACIOS	66,50
STEFANIA ZUNINO PALACIOS	66,50
<hr/>	
TOTAL	\$ 200,00

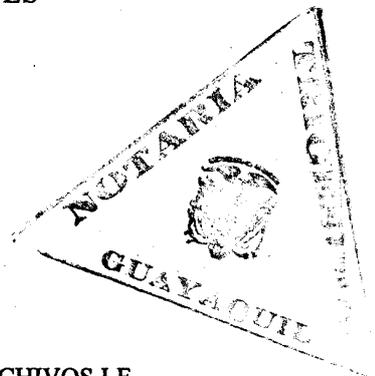
p. BANCO DEL PACIFICO

  
FIRMAS AUTORIZADAS



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES  
OFICINA: GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7104969  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: ZUNIGA FLORES EVELYN PATRICIA  
FECHA DE RESERVACIÓN: 01/09/2006 3:17:17 PM



**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:

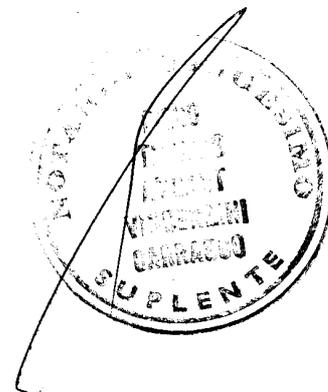
1.- GRS INMOBILIARIA S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 01/10/2006

A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SR. EDISON BECERRA HERRERA  
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 090902200-6

ZUNINO PALACIOS ROMINA  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

22 FEBRERO 1978  
 REG. CIVIL 007- 0002 04800 E

GUAYAS/GUAYAQUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1978

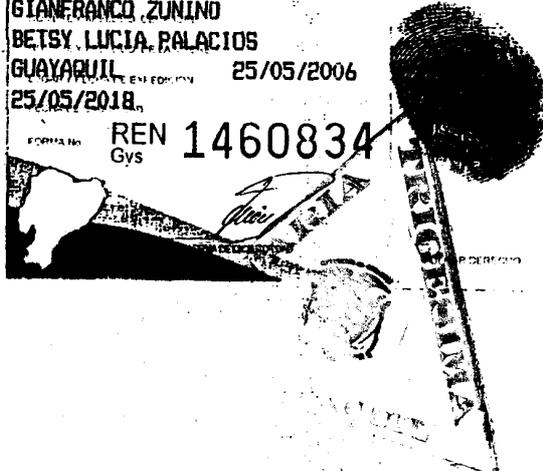
*Romina Zunino*  
 FIRMA DEL CEDULADO



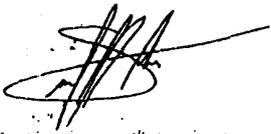
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4222  
 CASADO JAIME ORTIZ PALACIOS  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE PROF. OCUP

GIANFRANCO ZUNINO  
 BETSY LUCIA PALACIOS  
 GUAYAQUIL 25/05/2006  
 25/05/2018

FORMA No REN 1460834  
 Gys



**T.E.G.**  
*Ab. Fernando Fiallos Sola*



**SECRETARIO GENERAL**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

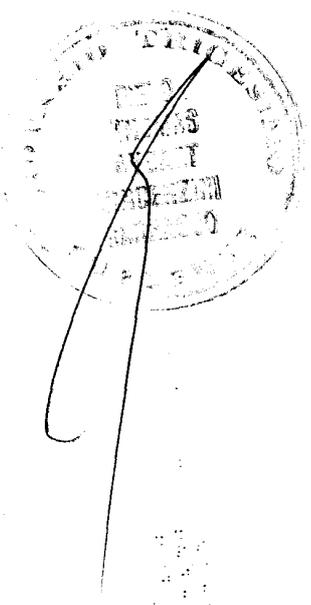
**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 Eleccion 17 de Octubre de 2006

090902200 6 0910- 173 **0884756**

ZUNINO PALACIOS ROMINA  
 GUAYAS GUAYAQUIL

\*SANCION\* Multa Cod. Rep. 8 Tot= 12

TRIBUNAL PROVINCIAL DE GUAYAS  
 00000437 28/01/2005 10:09:34



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 090998403-7

GIAMFRANCO ZUMINO PESCE

23 DE ABRIL DE 1943

URBE SAVORA ITALIA

LUGAR Y AÑO DE NACIMIENTO 112-483

GUAYAQUIL 1997, N.º DE 608

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN



FIRMA DEL CEDULADO



ITALIANA V4333 - 12222

CASADO CON: BETSY LUCIA PALACTOS MARTINEZ

SECUNDARIA PRESIDENTE EJECUTIVO DE CASA TOSI

PROF. OCCUP C. A.

PROF. OCCUP

VIOLATA BOBE

GUAYAQUIL, 14 DE MARZO DEL 2000

LUGAR Y AÑO DE EMISIÓN

14 DE MARZO DEL 2002

FECHA DE CADUCIDAD

Form. No. B 15460024

C. P. LEGAL N.º 0099-6-000

D. P. LEGAL N.º 0099-6-000

REGISTRARIA



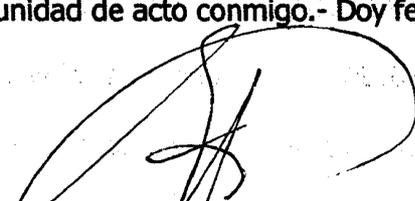
GUAYAQUIL



Estados Unidos de América cada una.- El capital suscrito de la compañía asciende a **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** y es pagado por los accionistas de la siguiente manera: El señor **GIANFRANCO ZUNINO PESCE**, de nacionalidad italiana, y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, ha pagado en dinero efectivo la cantidad de **SESENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$67.00)** correspondientes al veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones que ha suscrito; la señora **ROMINA ZUNINO PALACIOS**, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, ha pagado en dinero efectivo la cantidad de **SESENTA Y SEIS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$66.50)** correspondientes al veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones que ha suscrito; y, la señorita **STEFANIA ZUNINO PALACIOS**, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, ha pagado en dinero efectivo la cantidad de **SESENTA Y SEIS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$66.50)** correspondientes al veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones que ha suscrito.- Estos valores se encuentran depositados en una cuenta de integración de capital en una institución bancaria, conforme consta en el certificado de depósito que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante.- Los accionistas fundadores se comprometen a pagar en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el saldo insoluto de las acciones suscritas.-

**CLÁUSULA CUARTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda expresamente autorizada a la señorita Abogada Evelyn Patricia Zúñiga Flores para realizar todas las diligencias

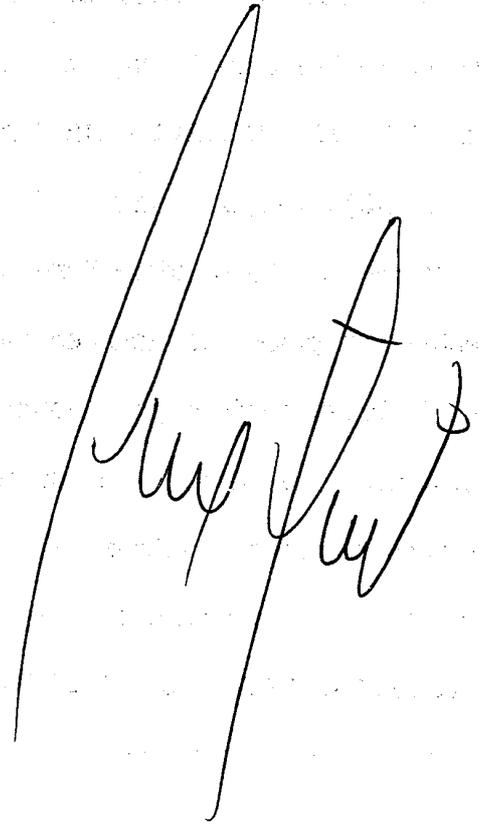
legales y administrativas para obtener la aprobación, registro e inscripción de la Compañía, inclusive la Afiliación a la Cámara de la Producción.- Sírvase Usted, señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- Firma) Abogada Evelyn Patricia Zúñiga Flores, con Registro profesional número doce mil seiscientos ochenta y siete del Colegio de Abogados del Guayas".- Hasta aquí la Minuta.- Es copia.- Los otorgantes aprueban todas sus partes el contenido del presente instrumento dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Léida esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a los otorgantes, estos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo.- Doy fe.-----



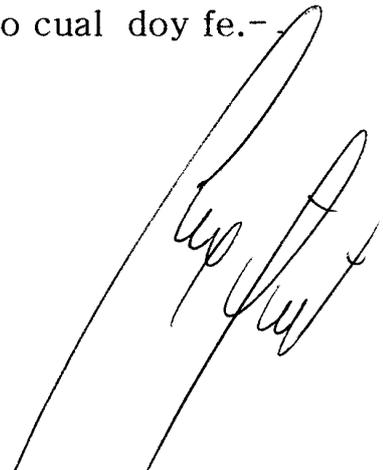
**GIANFRANCO ZUNINO PESCE**  
c. c. # 090398403-7  
c.v. # (Exento Extranjero)

*Romina Zunino*  
**ROMINA ZUNINO PALACIOS**  
c.c. # 090902200-6  
c.v. # 0910-173

*Stefania Zunino*  
**STEFANIA ZUNINO PALACIOS**  
c.c. # 090902205-5  
c.v. # 0910-174



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **CUARTA**  
copia certificada de Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN**  
**DE LA COMPAÑÍA ANONIMA GRS INMOBILIARIA S.A.**, la  
misma que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el ocho  
de septiembre del dos mil seis. De todo lo cual doy fe.-



**Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco**  
**NOTARIO TRIGESIMO SUPLENTE**

RAZON: Siento como tal que al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA S.A., otorgada ante el Abogado Piero Thomas Vincenzini Carrasco, Notario Trigésimo Suplente, el 8 de septiembre del 2006, he tomado nota de la Resolución No. 06.G.I.0006520, dictada por la Ab. Melba Rodriguez de Vargas, Especialista Juridico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, emitida con fecha 19 de septiembre del 2006, quedando anotada al margen de los testimonios que se encuentran en Guayaquil, 26 de septiembre del 2006.- Doy fe.-



*Piero G. Vincenzini Carrasco*  
DOCTOR NOTARIO



NUMERO DE REPERTORIO: 46.793  
FECHA DE REPERTORIO: 26/sep/2006  
HORA DE REPERTORIO: 15:08

**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**

1-. **Certifica:** que con fecha veintiséis de Octubre del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 06.G.IJ.0006520, dictada por el **Especialista Jurídico**, el **19 de Septiembre del 2006**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **GRS INMOBILIARIA S.A.**, de fojas **116.731 a 116.759**, Registro Mercantil número **21.241.-** Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

ORDEN: 46793  
LEGAL: Silvia Coello  
AMANUENSE: Carlos Lucin  
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos

S

REVISADO POR:



**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**





Superintendencia  
de Compañías

OFICIO No. SC.SG.2006.

0021197

Guayaquil,

4 de octubre 2006

Señor Gerente  
**BANCO DEL PACIFICO**  
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **GRS INMOBILIARIA S.A.** ha concluido los trámites legales previos a su establecimiento.

En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa sucursal a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Mauricio Trujillo Arízaga  
**Secretario General de la Intendencia de  
Compañías de Guayaquil (E)**

**Jackeline**

3