



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



NUMERO :
CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA.-----

CUANTIAS: CAPITAL AUTORIZADO: \$1.600,00.-----
CAPITAL SUSCRITO : \$ 800,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día nueve de abril del dos mil siete, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparecen las siguientes personas: señor **MAURICIO JAVIER MOLINA PLAZA**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo, por sus propios derechos; la señorita **TANIA NUÑEZ MORAN**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, empleada, por sus propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruídos a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: -----

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una por la cual conste la Constitución de la compañía Anónima y demás declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas : -----

INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura

1 pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima, las
2 personas naturales cuyos nombres, domicilios y nacionalidades son las que se
3 expresan como siguen: a) **MAURICIO JAVIER MOLINA PLAZA**,
4 soltero, ecuatoriano, domiciliado en Guayaquil; b) **TANIA NUÑEZ**
5 **MORAN**, soltera, ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil.-----

6 **CLAUSULA PRIMERA.-** Los fundadores, personas naturales aludidos
7 anteriormente han aprobado los siguientes estatutos que forman parte
8 integrante del contrato social de la compañía anónima.-----

9 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA**

10 **PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA.- CAPITULO PRIMERO:**

11 **CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO,**

12 **PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO PRIMERO.-** El

13 nombre de la sociedad es **INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A.**

14 **PUNELFA - ARTICULO SEGUNDO.-** La nacionalidad de la

15 compañía es ecuatoriana. - **ARTICULO TERCERO:** El objeto

16 social de la compañía es dedicarse a la construcción,

17 mantenimiento y reparación de vías, caminos; a la actividad

18 inmobiliaria esto es, compraventa y administración de toda clase

19 de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales, este o no

20 sujetos al régimen de propiedad horizontal; pudiendo dentro

21 de su objeto contratar y ser contratada por empresas del

22 sector privado y público, e inclusive por empresas estatales

23 para que realicen todos los trabajos de construcción,

24 mantenimiento y otros que se requieran en el sector petrolero e

25 hidrocarburífero, pudiendo además, en la realización de su objeto,

26 importar, distribuir y comercializar todos los insumos, materiales repuestos,

27 maquinarias, equipos que se requieran, pudiendo proveer de los mismos a

28 las empresas privadas y públicas que lo requieran; a la instalación de



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

1 centros para la comercialización y distribución compra y venta de toda
 2 repuestos como llantas, aros y demás accesorios para vehículos;
 3 importación y comercialización de repuestos para máquinas industriales, a la
 4 compra, venta, comercialización, representación, distribución de materiales de
 5 ferretería e industriales en general; elaboración de todo programa y
 6 proyectos y ejecución en la actividad agrícola y pecuaria, realizar toda
 7 clase de análisis y dar la interpretación respectiva en el campo agrícola y
 8 pecuario, al levantamiento topográfico, nivelación y elaboración en la
 9 actividad agrícola en general, diseño de granjas, fincas, haciendas, riego
 10 drenaje, viveros e invernaderos; dedicarse la importación, exportación de
 11 autos, automóviles vehículos livianos y pesados, sus accesorios, partes,
 12 repuestos y lubricantes; al desarrollo y explotación agrícola en todas sus
 13 fases, desde el cultivo y su cosecha hasta su comercialización, tanto
 14 dentro del país como en el extranjero: importación y exportación de
 15 insumos para la agricultura y las industrias de jugos cítricos, naturales y
 16 artificiales, comercialización de productos de consumo masivo; a el
 17 desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases, su comercialización
 18 tanto nacional como internacional.- La industrialización y comercialización
 19 de productos agrícolas y pecuarios, tanto en el territorio nacional como
 20 en el extranjero: La captura e industrialización de productos del mar, de
 21 los ríos y lagos y su comercialización; la instalación de laboratorios
 22 para la producción de larvas de camarón y otras especies bioacuáticas; la
 23 construcción de plantas procesadoras de alimentos ya sea para el consumo
 24 humano, vegetal u animal; a la instalación, explotación y administración de
 25 supermercados; podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en
 26 asociación toda clase de plantas industriales, ya sea para empaque,
 27 envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de productos
 28 del mar, de los ríos, agrícolas, pecuarios, textiles, cerámicas y químicos; a la

1 industria maderera, al secado de la madera, a la compra, venta, permuta y
2 arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de
3 propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización
4 inmobiliarias de terceros; a la construcción de toda clase de edificios,
5 viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, fábricas
6 industriales; efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, pudiendo
7 celebrar contratos con sociedades o empresas privadas, públicas y
8 semipúblicas; a la construcción de toda clase de obras civiles, como
9 carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos marítimos y
10 fluviales, y demás; a la Fabricación y comercialización de hielo en
11 todas sus formas; a la industrialización, procesamiento y comercialización
12 del agua; servicio de computación y procesamiento de datos; distribución
13 y venta de computadoras sus accesorios y repuestos de software y
14 hardware, servicios de publicación en internet, publicidad en general,
15 publicidad exterior como letreros luminosos, vallas publicitarias, letreros
16 en metal y además; publicidad interior como camisetas estampadas,
17 gorras, agendas y demás prestación de servicios de procesamiento
18 de datos con equipos propios o alquilados; análisis, desarrollo,
19 implementación de sistemas de prestación de servicios de computación y
20 electrónicos; importar, exportar, diseño, fabricación, comprar, vender,
21 distribuir y comercializar equipos electrónicos y eléctricos de uso industrial,
22 servicios profesionales de reparación, instalación diseño, fiscalización y
23 eléctricos; aparatos, equipos y demás bienes para uso médico, dental y de
24 laboratorio, medicinas, cosméticos, productos químicos, útiles de oficina,
25 bienes que se expenden en ferreterías, electrodomésticos, libros, folletos,
26 revistas y demás bienes que se expenden en librerías y bazares, autos,
27 automóviles, máquinas,maquinarias, sus accesorios y repuestos, equipos
28 e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamento de uso humano,



AB.-EDUARDO FALQUEZ AYALA

1 general, reactivo de laboratorio, material de curación, equipos de
2 radiografía, equipos odontológicos y muebles e implementos de uso
3 hospitalario en general; Equipo especial contra incendios, suministros para
4 el comercio; equipos de seguridad tanto para domicilios, empresas, negocios e
5 industrias; de toda clase de equipos náuticos y de implementos y equipos
6 para la pesca y la construcción de barcos; madera y balsa ya como materia
7 prima o manufacturada y estructurada, teléfonos, cables, redes centrales
8 telefónicas, accesorios y materiales para la telefonía digital y
9 convencional instrumentos de música, artículos y utensilios de cocina,
10 tractores, motocicletas, lanchas, motores nuevos o usados, juguetes y
11 juegos infantiles, productos plásticos para uso doméstico, industrial y
12 comercial, equipos de seguridad y protección industrial, productos
13 dietéticos; equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia
14 prima; pinturas, productos de hierro, de acero, productos alimenticios para
15 el consumo humano, animal o vegetal, artículos y bienes para la
16 actividad metal mecánica y textil, de equipos y sistemas de
17 comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial,
18 toda clase de papel, ropa y prendas de vestir nuevas o usadas,
19 tejidos, hilados, calzado, joyas y artículos conexos en la rama de la
20 joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero,
21 pieles, productos de confitería, productos de vidrio y cristal,
22 electrodomésticos, bienes y maquinarias para la construcción de obras
23 civiles, perfumes, aviones, avionetas, helicópteros y demás aeronaves
24 y sus accesorios y repuestos; buques, barcos, embarcaciones mayores y
25 menores y en general toda clase de embarcaciones de navegación de
26 mar y ríos, inclusive de tipo unipersonal y deportivas, máquinas y
27 maquinarias para la industria y la agricultura; aparatos topográficos,
28 instrumentos de ópticas, aparatos y suministros eléctricos, artículos de

1 cerámica y cordelería, productos farmacéuticos, equipos de seguridad;
2 operador portuario de buques para servicios de prácticaje en los
3 distintos puertos de la República del Ecuador; prestar servicios de
4 salvataje en varamientos, encalladuras, incendios, remolques, transporte
5 marítimos y fluvial así como turístico en toda la República del
6 Ecuador, realizar inspecciones de cargas, combustibles y maquinarias en
7 general abordo de las naves, como también en bodegas, patios,
8 muelles y terminales marítimos aéreos y terrestres; prestar servicios
9 portuarios tales como arrendamiento de cabezales, montacargas, estrobos,
10 avituallamiento a los buques, provisión de víveres; transporte de
11 tripulaciones abastecimiento de agua, combustibles, tripulación
12 documentado y medios de mantenimiento y limpieza a bordo de los
13 buques y gastos de escalas en los puertos ecuatorianos; fomentará el
14 turismo nacional ya en el continente o las Islas Galápagos y el
15 turismo internacional mediante la instalación y administración de agencias
16 de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros
17 comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos; prestar
18 servicios especializados en las áreas de construcción, limpieza, de
19 instalaciones eléctricas y mecánicas; tendidos de redes,
20 reparación e instalación de redes eléctricas en general; a prestar
21 servicios de auditoria y fiscalización y asesoría en los campos
22 jurídicos, económicos, inmobiliario y financiero, investigaciones de
23 mercado y comercialización tanto en el país como en el extranjero;
24 dedicarse a la publicación y comercialización nacional como
25 internacional de toda clase de obras informativas, científicas, culturales,
26 deportivas, literarias, artísticas y de cultura general; a la difusión
27 mediante publicaciones de folletos, revistas, escritos, libros y demás; a la
28 radiodifusión, ya sea como equipos propios o alquilados para la



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

1 a difusión de toda clase de programas; a la instalación y
2 mantenimiento de teléfonos, cables, redes, centrales telefónicas y redes
3 eléctricas; a la instalación de Bóticás y comercialización de productos
4 que se expendan en las mismas; a la actividad pesquera en todas sus
5 fases esto es, extracción, procesamiento y comercialización de toda clase
6 de productos del mar y de los ríos; construcción y explotación de
7 criaderos de especies bioacuáticas, a la transformación y
8 comercialización de los mismos; compraventa y alquiler de Barcos,
9 embarcaciones marítimas y fluviales para el transporte de carga y
10 pasajeros; a las actividades propias de la minería en su más amplia
11 aceptación, de tal suerte que se podrá dedicar a la prospección,
12 explotación, adquisición, exploración; al procesamiento e industrialización,
13 beneficio o concentración, fundición, transportación y
14 comercialización de toda clase de minerales, de metales ferrosos y no
15 ferrosos y canteras y demás parámetros en el desarrollo minero en
16 todo, el territorio nacional, pudiendo adquirir y enajenar
17 derecho minero dentro y fuera del país. También tendrá por
18 objeto dedicarse a explotar minas, canteras y yacimientos, arenas,
19 arcillas o similares, minerales ferrosos y no ferrosos, así como
20 efectuar estudios de localización con trabajos de cateo de los mismos, o
21 de extracción o purificación de sus productos. También tendrá por objeto
22 dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación e
23 importación de todo tipo de metales y minerales, ya sea en forma de
24 materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y
25 estructuradas, por cuenta propia o de terceros. La compañía podrá
26 importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para
27 vehículos livianos y pesados para la explotación minera y sus
28 derivados. A la instalación de gasolineras para la distribución y

1 comercialización de gasolina, diesel, gas y demás derivados del
2 petróleo; a la instalación de Tecnicentros para la comercialización y
3 distribución de toda clase de llantas, aros y demás accesorios y
4 repuestos para vehículos; a prestar servicios de iluminación, audio y
5 video para representaciones artísticas, así como promociones, seminarios,
6 convenciones y cualquier otro evento que requiera de este tipo de
7 actividad; la construcción de plantas procesadoras de alimentos y de
8 productos ya sean para el consumo humano animal o vegetal; a la
9 actividad mercantil como comisionistas, intermediaria, mandataria,
10 mandante, agente y representantes de personas naturales y jurídicas; la
11 compraventa, permuta por cuenta propia de acciones de compañías
12 anónimas y de participaciones de compañías limitadas; a ser distribuidor,
13 agente, representante o comisionista de personas naturales o jurídicas,
14 nacionales o extranjeras cuya actividad tenga relación con este objeto
15 social.- Podrá ejercer toda actividad industrial, comercial y de inversión
16 relacionadas con su objetivo; para el cumplimiento de su objeto la
17 compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por
18 la Ley, así como asociarse con otras compañías constituidas o por
19 constituirse.-----

20 **ARTICULO CUARTO.-** La compañía tiene su domicilio principal en la
21 ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer
22 sucursales o agencias dentro del País o fuera de él. -----

23 **ARTICULO QUINTO.-** El plazo de duración del presente contrato de
24 la compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción
25 de la escritura de constitución de la compañía en el Registro
26 Mercantil.-----

27 **ARTICULO SEXTO.-** El Capital Autorizado de la compañía es de MIL
28 SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de Nortamerica y el



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



Capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ochocienta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.-----

ARTICULO SEPTIMO.- Las acciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes, la compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en su libro de acciones y accionistas.-----

ARTICULO OCTAVO.- En caso de extravío, pérdida, sustracción e inutilidad de un título de acciones se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado.-----

CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- ARTICULO

NOVENO.- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo, el Gerente General, el Gerente Comercial y el Directorio cuando se organizare, quien, tendrá las atribuciones que les competen por las leyes y las que señalen los estatutos.-----

ARTICULO DECIMO.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Gerente General y del Presidente Ejecutivo individualmente, en todos sus negocios u operaciones.-----

CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL.-----

La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente Ejecutivo, Gerente General y a los demás funcionarios y empleados.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Toda convocatoria a los

1 Accionistas se hará mediante aviso suscrito por el Gerente General o el
2 Presidente Ejecutivo en la forma y con los requisitos que determine la
3 Ley. -----

4 **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El comisario será convocado
5 especial e individualmente por las sesiones de la Junta General de
6 accionistas pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la
7 reunión. -----

8 **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** No obstante lo dispuesto en los
9 dos artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá
10 convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en
11 cualquier lugar del territorio nacional, para cualquier asunto, siempre
12 que se encuentre presente o representada la totalidad del capital
13 social pagado y los accionistas acepten por unanimidad constituirse
14 en Junta General y esten también unánimes, sobre los asuntos a
15 tratarse en dicha Junta. Las Actas de las sesiones de Junta General de
16 Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo deberán
17 ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que
18 concurren a ellas, bajo la pena de nulidad. -----

19 **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General no podrá
20 considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no
21 esta representada por los concurrentes a ella, por l menos el cincuenta
22 y uno por ciento del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán
23 en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se
24 expresará así en la convocatoria que se haga. Para establecer el
25 quórum susodicho se tomará en cuenta la lista de asistentes que
26 deberá formular y firmar el Presidente Ejecutivo y el Gerente General
27 o quien hiciere las veces de Secretario de la Junta. Toda
28 convocatoria a Junta General se hará de conformidad con la Ley.-----



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



ARTICULO DECIMO SEXTO.- Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Gerente General o a quien hiciere sus veces, pero el Presidente Ejecutivo, el Gerente General, el Gerente Comercial, los miembros del Directorio y el comisario no podrán tener esta representación.-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, en la preindicada reunión anual, la Junta General deberá considerar entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los literales c), d) y e), del artículo vigésimo de los presentes estatutos.- La Junta General de Accionistas Extraordinaria se reunirá cuando así lo resolviere el Gerente General o el Presidente Ejecutivo o quienes hagan sus veces, o cuando lo solicitaren a éste o aquel uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- La Junta General será presidida por el Presidente Ejecutivo de la compañía y el Gerente General actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma sesión, en caso de ausencia del Presidente Ejecutivo, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y, en caso de ausencia del Gerente General, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.-----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la sesión.-----

1 **ARTICULO VIGESIMO.-** Son atribuciones de la Junta General de
2 Accionistas : a) Nombrar al Presidente Ejecutivo, al Gerente General, al
3 Gerente Comercial y al Comisario; b) Aceptar las excusas o
4 renuncias de los nombrados funcionarios y removerlos, cuando estimen
5 conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los
6 mismos si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances,
7 inventarios y más cuentas que el Gerente General someta anualmente a
8 su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar
9 el reparto de utilidades en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la
10 cuota de éstas para la formación de fondo de Reserva Legal de las
11 Sociedades, porcentaje que no podrá ser menor del fijado en la Ley; f)
12 Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g)
13 conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración
14 el Presidente Ejecutivo, el Gerente General o el Comisario; h)
15 Reformar los presentes estatutos; i) Nombrar cuando a su criterio el
16 desarrollo de la compañía lo requiera, un Directorio compuesto de
17 cuatro miembros incluido el Presidente Ejecutivo de la Compañía que
18 la presidirá y el Gerente General, elegidos de conformidad con el
19 artículo vigésimo cuarto. -----

20 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** La Reserva Legal se formará
21 por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas de la
22 sociedad que arroje cada ejercicio económico hasta completar la
23 cuantía mínima establecida por la Ley de Compañías. -----

24 **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO : DISTRIBUCION DE**
25 **UTILIDADES.-** Una vez que sean aprobados el balance y el
26 inventario del ejercicio económico respectivo, y después de
27 practicadas las deducciones necesarias para la formación de la
28 reserva legal de las reservas especiales que hayan sido resueltas por



AB. EDUARDO FLORES AYALA



1 La Junta General, el saldo de las utilidades liquidadas será distribuido
 2 En la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las
 3 utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de
 4 diciembre de cada año.-----

5 **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- DISOLUCION Y**
 6 **LIQUIDACION.-** La Compañía se disolverá en los casos previstos en
 7 la Ley de Compañías y en el Estatuto. Para el efecto de la
 8 liquidación, la Junta General nombrará un liquidador y hasta que lo
 9 haga actuará como tal el Gerente General de la compañía o
 10 quien haga sus veces.-----

11 **CAPITULO CUARTO: DEL DIRECTORIO.**-----

12 **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** El Directorio se integrará
 13 cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas, de conformidad
 14 con lo establecido en el literal i) del artículo vigésimo precedente y
 15 estará integrado por cuatro vocales, dos de los cuales será el
 16 Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la compañía, elegidos por
 17 la Junta General de Accionistas, por el lapso de cinco años, pudiendo
 18 ser reelegidos indefinidamente. Para ser Director no se requiere ser
 19 accionista de la compañía.-----

20 **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** El Directorio estará presidido
 21 por el Presidente Ejecutivo de la compañía y en ausencia de éste, por
 22 el vocal que designe en cada ocasión el Directorio, actuará como
 23 Secretario la persona que, para tal cargo designe el Directorio.-----

24 **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** El Directorio se reunirá
 25 ordinariamente por lo menos una vez cada trimestre y
 26 extraordinariamente, cuando lo convoque el Presidente Ejecutivo o el
 27 Gerente General, por si o a petición de por lo menos dos Directores.
 28 Para la instalación se requerirá la mayoría numerica de la totalidad

1 de sus miembros, sus resoluciones y acuerdos serán tomados por
2 mayoría simple y constará en Actas suscritas por el Presidente y
3 Secretario. Cada Director tendrá derecho a un voto. -----

4 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones y deberes
5 del Directorio : a) Fijar la política de la sociedad e instruir al
6 respecto a los administradores de la compañía; b) Actuar como
7 organismo de control; c) Conocer todos los asuntos que someten a su
8 consideración cualquiera de sus miembros; y, d) Autorizar la
9 transferencia de dominio de los bienes inmuebles de la compañía.
10 Esta atribución corresponderá a la Junta General de Accionistas si el
11 Directorio no hubiere puesto en funcionamiento. -----

12 **CAPITULO QUINTO : DEL PRESIDENTE EJECUTIVO,**
13 **DEL GERENTE GENERAL Y DEL GERENTE COMERCIAL. ----**

14 **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** El Presidente Ejecutivo de la
15 compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General, por un
16 período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El
17 Gerente General y el Gerente Comercial, accionista o no, serán
18 elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de cinco
19 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. -----

20 **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** El Presidente Ejecutivo de la
21 compañía tendrá las siguientes atribuciones : a) Presidir las reuniones o
22 sesiones de las Juntas Generales de Accionistas; b) Firmar los títulos
23 o los certificados de acciones en unión al Gerente General; c) Firmar
24 conjuntamente con el Gerente General - Secretario las Actas de las
25 sesiones; d) Orientar y dirigir los negocios de acuerdo a las directrices
26 del Directorio y de la Junta General; y, e) La representación legal,
27 judicial y extrajudicial de la compañía. -----

28 **ARTICULO TRIGESIMO.-** El Gerente General tendrá la



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus atribuciones son : a) Ejecutar los actos y celebrar contratos sin más limitación que la establecida en los estatutos; b) Suscribir los títulos de las acciones de la compañía conjuntamente con el Presidente de ella; c) Llevar el libro de acciones y accionistas de la compañía; y, d) Preparar los informes, balances, inventarios y cuentas. En los casos de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, subrogará a este el Gerente Comercial con estos mismos deberes y atribuciones.--

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- El Gerente Comercial actuará como coordinador del Gerente General y del Presidente Ejecutivo y con los deberes y atribuciones que le asignen, entre las que constará la de dirigir la política de comercialización y venta. -----

CAPITULO SEXTO : DEL COMISARIO. -----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por la Ley. -----

CAPITULO SEPTIMO : DISPOSICIONES GENERALES.--

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Para proceder a la reforma de los presentes estatutos, se requiere de la petición escrita de dos o más accionistas, dirigida al Gerente General o al Presidente Ejecutivo, con indicación de las reformas que desean introducir, las mismas que deberán ser aprobadas por la Junta General por la mayoría prescrita por la Ley. -----

C L A U S U L A S E G U N D A : D E C L A R A C I O N E S. Los accionistas fundadores, hacen las siguientes declaraciones : Que el Capital de la compañía ha sido suscrito en su totalidad y pagada cada

1 acción en que se divide el capital social en un veinticinco por ciento
2 comprometiéndose a pagar el saldo que queden adeudando los
3 accionistas en el plazo de dos años, en numerario, a partir del
4 otorgamiento de la escritura de constitución. -----

5 **CLAUSULA TERCERA : SUSCRIPCION.**-----

6 La suscripción de las acciones es la siguiente: **MAURICIO JAVIER**
7 **MOLINA PLAZA**, suscribe cuatrocientas acciones de un dólar cada
8 uno; y **TANIA NUÑEZ MORAN**, , suscribe cuatrocientas acciones de
9 un dólar cada una.-----

10 **CLAUSULA CUARTA: PAGO DE LAS ACCIONES.**-----

11 Los accionistas suscriptores de las acciones, pagan el veinticinco por
12 ciento de cada una de ellas en numerario, conforme consta del
13 certificado de Cuenta de Integración de Capital, que se
14 acompaña. El saldo se comprometen en cancelarlo también en
15 numerario en el plazo de dos años, a contarse desde el otorgamiento de la
16 escritura de constitución. Cualquiera de los accionistas queda autorizado
17 para realizar todas y cada una de las gestiones y diligencias
18 necesarias para el perfeccionamiento de la constitución de la
19 compañía. -----

20 Anteponga y posponga, Usted Señor Notario, todas las demás
21 cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de esta
22 escritura.- FIRMADO : ABOGADO FRANKLIN HERRERA SUAREZ.-

23 Registro número: nueve mil ciento noventa y cinco.- Queda agregado a
24 la presente escritura pública : El certificado de Cuenta de Integración
25 de Capital. -----

26 Hasta aquí la minuta y su documento habilitante agregado, todos
27 los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura
28 pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída,



V-359478

Guayaquil, 09 de abril del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De mis consideraciones

Certificamos que en esta Institución Bancaria, a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la compañía **INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA**, por el valor de USD.\$200 (DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

MAURICIO MOLINA PLAZA	\$ 100.00
TANIA NUÑEZ MORAN	\$ 100.00
TOTAL	\$ 200.00

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores designados por la nueva Compañía después que la Superintendencia de Compañía nos comuniquen que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al banco, de los Estatutos y nombramientos inscritos.

Cordialmente

Sra. VICTORIA APOLO HERRERA
SUB-GERENTE DE INVERSIONES Y CAMBIOS



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

1 en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes,
2 éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo
3 acto.-

4
5
6

Mauricio Molina Plaza

8 MAURICIO JAVIER MOLINA PLAZA
9 C.C.091803021-4
10 CERT.VOT. 13-0006



11
12

Tania Nuñez Moran

14 TANIA NUÑEZ MORAN
15 C.C. 0926081886
16 CERT.VOT. 64-039

17

EL NOTARIO,

18
19

Eduardo Falquez Ayala

20
21

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

22
23
24

Se otorgo ante mí y en fé de ello confiero este CUARTO
TESTIMONIO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil,
als dies dia del mes de Abril del dosmil siete

25
26
27
28



Eduardo Falquez Ayala
AL SEÑOR EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- Que ene sta fecha y,al margen de la matriz correspondien
te, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de
la Resolución No.97-G-IJ-0002402,de fecha doce de abril del
dos mil siete, de la Superintendencia de Compañias en Guayaquil,-
tomó nota de la APROBACION de la constitución de la compañía
INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA .._ Guayaquil, abril
13 del 2.007..-



E. F.
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO



NUMERO DE REPERTORIO: 19.442
FECHA DE REPERTORIO: 16/abr/2007
HORA DE REPERTORIO: 12:36

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1-. **Certifica:** que con fecha dieciséis de Abril del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07.G.IJ.0002402, dictada por el Especialista Jurídico, el 12 de abril del 2007, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA**, de fojas 41.158 a 41.179, Registro Mercantil número 7.385. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas**. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

ORDEN: 19442



S

REVISADO POR: MF




DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



Superintendencia
de Compañías

OFICIO No. SC.SG 2007. **0008102**

Guayaquil, 15 MAY 2007

Señor Gerente
BANCO DE GUAYAQUIL
Ciudad

Señor Gerente:

*Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA PUNTA EL FARO S.A. PUNELFA**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.*

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

Atentamente,

Ab. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
**SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL**

Jackeline.