CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA GRUMARÍ INMOBILIARIA S.A.

CAPITAL AUTORIZADO: $1.600. U.S.A.-

CAPITAL SUSCRITO: $800.U.S.A.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el dia de hoy Treinta de Abril de Dos Mil Cuatro, ante mi, **ABOGADO PIERO AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO DE GUAYAQUIL,** comparecen las personas siguientes: **MARIA TERESA MONCAYO PONGUILLO**, casada, ejecutiva; y, **JACINTO ANDRES PONGUILLO CARVACHE**, soltero, ejecutivo; ambos por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, capaces ordinariamente para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos personalmente en este acto doy fe.- Bien instruidos en el objeto y los resultados de esta escritura pública de **CONSTITUCION DE CONTRATO DE COMPAÑIA ANONIMA,** a la que comparecen como queda indicado, con amplia y entera libertad, para que la autorice, me presentan la minuta que dice así: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una por la cual conste el Contrato de Constitución de una Sociedad Anónima que se otorga de conformidad con las siguientes clausulas: **PRIMERA: PERSONAS QUE INTERVIENEN.-** Concurren a la celebración de este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía anónima que se denominará **GRUMARÍ INMOBILIARIA S.A.** las personas siguientes: MARIA TERESA MONCAYO PONGUILLO; y, JACINTO ANDRES PONGUILLO CARVACHE, ambos por sus propios

derechos. SEGUNDA: La compañía que se constituye por medio de este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano que le sean aplicables, por los reglamentos que se expidieren, y por los Estatutos Sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA "GRUMARI INMOBILIARIA S.A.-** **CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO:** Constituyese en esta ciudad de Guayaquil una Compañía Anónima que se denominará **"GRUMARI INMOBILIARIA S.A.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía tendrá por objeto dedicarse a: La actividad inmobiliaria, comprendiéndose dentro de la misma: la construcción, corretaje, administración, permuta, arrendamiento, explotación, fraccionamiento, subarrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo. **ARTICULO TERCERO: PLAZO.-** El plazo por el cual se constituye la sociedad es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO PRINCIPAL.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior. **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la compañía es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que podrá ser aumentado o

disminuido por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones estarán numeradas consecutivamente del cero cero uno a la ochocientas y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía.- **ARTICULO SEPTIMO:** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir una nuevo al accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO:** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las junta generales, en consecuencia cada acción liberada, da derecho a un voto en las Juntas Generales.- **ARTICULO NOVENO:** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- **ARTICULO DECIMO:** La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones, mientras éstas no estén totalmente pagadas.- Entre tanto sólo se entregará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En la suscripción de nuevas acciones, por aumento de capital se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías.- **CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y**

DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO TERCERO: El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Sociedad, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos al fijado para la reunión; las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DECIMO SEXTO: La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, previa convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a solicitud de accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social.- Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que para las ordinarias.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Para que exista quórum en una Junta General se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado.- De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- ARTICULO

Banco Bolivariano

MATRIZ:
Junín 200 y Panamá • 230-5000
Fax: (593-4) 2566378 - P.O. Box 09-01-10184
Telex: 42340 • BNKBOL DE - GUAYAQUIL - ECUADOR

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC006897-3

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía formación **GRUMARI INMOBILIARIA S.A. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

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
MONCAYO PONGUILLO MARIA TERESA	$100.00
PONGUILLO CARVACHE JACINTO ANDRES	$100.00
TOTAL	$200.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayo de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengara un Interes anu del 1.25% , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 dí

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

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus interes serán reintregados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, segú el caso

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

GUAYAQUIL, 30 DE ABRIL DE 2004

BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA

DECIMO OCTAVO: Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificarse el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del Administrador y Comisario, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades liquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuaran las elecciones si es que corresponde hacerlas en ése periodo, según los Estatutos.- **ARTICULO VIGESIMO:** Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará de Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un Director o Secretario Ad-hoc.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** En las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias, se tratarán los asunto que especificamente se hallen puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Todos los acuerdo y resoluciones de la Junta General, se tomarán por simple mayoría de votos, en relación al capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos exigieren una mayor proporción.- Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario redacte una acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General, tales acuerdos o resoluciones entrarán de inmediato en vigencia.- Todas las actas de Junta General, serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario o por quienes hayan hecho sus veces

en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo Reglamento.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la misma en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella el cincuenta y uno por ciento del capital pagado.- En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado.- Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la reunión ni modificar el objeto de ésta.- La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares, en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Son atribuciones de la Junta General, ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios, quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario, en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios

sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer los asuntos que se someterán a su consideración de conformidad con los presentes estatutos; j) Resolver acerca de los asuntos que le corresponde por la ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** Son atribuciones y deberes del Gerente General y del Presidente: a) Ejercer conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y celebrando toda clase de contratos, sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la Sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagares, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de ley, constituir mandatarios especiales y generales, previa la autorización del la Junta General; en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General

Ordinaria, conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de utilidades; j) Las demas atribuciones que le confieran los estatutos; y, k) Suscribir conjuntamente los titulos de acciones de la compañia.- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios, las contenidas en el articulo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañias.- **CAPITULO CUARTO.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO:** La compañia se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañias, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General y Presidente.- **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** El Capital de la compania, se lo suscribe de la siguiente manera: La accionista MARIA TERESA MONCAYO PONGUILLO suscribe Cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y, el accionista JACINTO ANDRES PONGUILLO CARVACHE, suscribe cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; en consecuencia se han suscrito ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, equivalentes a Ochocientos dólares, que es el capital suscrito de la compañia.- **CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL.-** Los accionistas fundadores han pagado el veinticinco por ciento del valor de las acciones, conforme consta del certificado bancario de integración de capital que se adjunta como documento habilitante. El saldo se obligan a pagar en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil.- Los socios fundadores autorizan al Abogado ENRIQUE ROLANDO PARRALES ALBAIZ, a realizar todas las diligencia legales tendientes a obtener la aprobación de este contrato, así como su inscripción en el Registro Mercantil, y obtenga el Registro

Unico de Contribuyentes. Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demas cláusulas de estilo para la completa y perfecta validez y firmeza jurídica de esta escritura. F) **ABOGADO ENRIQUE ROLANDO PARRALES ALBAIZ, REGISTRO NUMERO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO.-**". Hasta aquí la minuta la misma que por reunir los requisitos de ley, queda elevada a la categoría de escritura pública, con todo su valor legal. Queda agregado al Registro, el certificado bancario de Integración de Capital. Leída esta escritura de principio a fin, por mi el Notario, en clara y alta voz, a los señores otorgantes, estos la aprobaron, se afirmaron y ratificaron en el contenido de la minuta inserta y la firmaron en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual **DOY FE.-**

MARIA TERESA MONCAYO PONGUILLO
C.C. 0915176721 C.V. 187-0304

JACINTO PONGUILLO CARVACHE
C.C. 0916259039 C.V. 029-0361

ABG. PIERO AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO DE GUAYAQUIL

Se agrega a esta solicitud de registro como anexo COPIA CERTIFICADA de la ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN de la compañía GRUMARI INMOBILIARIA S.A. que se ha cotejado y firmado en la cuaderna

Guayaquil a treinta de Abril de Dos Mil Cuatro

Dr. Piero Aycart Vincenzini
Notario Trigésimo

DOY FE.- Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No. 04-G-IJ-0002745, de fecha 11de Mayo de 2004, suscrita por la AB. ADRIANA MANRIQUE ROSSI DE AGUIRRE, ESPECIALISTA JURÍDICO SUPERVISOR, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, tome nota de la **APROBACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA GRUMARÍ INMOBILIARIA S.A.**

Guayaquil a 18 de Mayo de 2004.

REGISTRO MERCANTIL

NUMERO DE REPERTORIO: 24.573
FECHA DE REPERTORIO: 16/may/2007
HORA DE REPERTORIO: 10:45

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica: que con fecha dieciseis de Mayo del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **04.G.IJ.0002745,** dictada por el **Especialista Jurídico Supervisor, Ab. Adriana Manrique Rossi de Aguirre,** el **11 de mayo del 2004,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **GRUMARI INMOBILIARIA S.A.,** de fojas **54.225 a 54.239,** Registro Mercantil número **9.690. 2.-** Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara de Comercio de Guayaquil..**

ORDEN: 24573

s

REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Superintendencia
de Compañías

OFICIO No. SC.SG 2007. 0010624

Guayaquil, 21 [illegible]

Señor Gerente
BANCO BOLIVARIANO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **GRUMARI INMOBILIARIA S.A.,** 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.