

NUMERO:

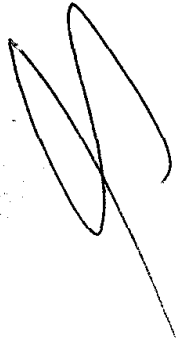
CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA

DENOMINADA: INMOBILIARIA NUEVO

MILENIUM S.A. INMOMILENIUM -----

CUANTÍAS: CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 2.000.00-----

CAPITAL SUSCRITO: US\$ 1.000,00 -----



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cinco de Junio de dos mil siete, ante mí, Abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Séptimo de Guayaquil, encargado de la Notaria Trigésima por Licencia de su Titular, **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil, comparecen por sus propios derechos las siguientes personas: **a) DIEGO RAMON LUNA ALVAREZ** quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo; **b) NARCISA GEOCONDA ESPINOZA REYES** quien declara ser ecuatoriana, divorciada, ejecutiva. 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 **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, 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 incorporar una por la cual conste la Constitución de Compañía Anónima y demás declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- PERSONAS QUE INTERVIENEN.-** Comparecen a celebrar este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Compañía Anónima denominada: **INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM**, **a) DIEGO RAMON LUNA ALVAREZ** quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo; **b) NARCISA GEOCONDA ESPINOZA REYES** quien declara ser

---

ecuatoriana, divorciada, ejecutiva. Todos por sus propios derechos y domiciliados en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA:** La Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano que le fuere aplicable y por los Estatutos Sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA**

**ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM** **CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN,**

**NACIONALIDAD, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.-** **ARTÍCULO**

**PRIMERO.-** Constituyese en esta ciudad la compañía anónima que se denominará **INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM**, de nacionalidad ecuatoriana, la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren. **ARTÍCULO SEGUNDO.-** El **OBJETO**

**SOCIAL** de la compañía es dedicarse a: **A)** Se dedicará A la compra, venta, permuta, administración, corretaje, agenciamiento, construcción, mantenimiento, anticresis, actividad inmobiliaria en general y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales, inclusive los sujetos al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros, explotación agraria y pecuaria; a la construcción, diseño, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras civiles, arquitectónicas y urbanísticas; A la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos y demás; A la instalación, construcción, mantenimiento, estudio y fiscalización de obras de ingeniería, vialidad, electromecánicas, metalmecánicas, de redes telefónicas, telecomunicaciones, y eléctricas en general; Efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, su realización y fiscalización, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas; Decoraciones interiores y exteriores; Construcción, administración y utilización de plantas procesadoras y envasadoras de alimentos; Podrá adquirir toda clase de plantas industriales; **B)** Importar, exportar, comprar, vender al por mayor y menor, distribuir, arrendar,

producir, fabricar, instalar, dar mantenimiento y reparar toda clase de equipos y demás bienes a saber: Máquinas y maquinaria para la industria y la agricultura; Equipos y sistemas de comunicación y telecomunicaciones; Toda clase de aparatos y suministros eléctricos incluyendo electrodomésticos y computadoras; Teléfonos celulares, repuestos, tarjetas de prepago, accesorios y todas sus actividades conexas; Todo tipo de materiales de construcción; Toda clase de artículos de ferretería; Equipo especial contra incendios; Suministros para bombeo; Equipos de seguridad tanto para vehículos, personas, domicilios, empresas, negocios e industrias; Artículos de deporte y atletismo; Equipos, muebles e instrumentos médicos, quirúrgicos, dental y de laboratorio, reactivos, material de curación, equipos de radiografía, e implementos de uso hospitalario en general; Productos químicos, materia activa o compuestos, para la rama industrial, agrícola, veterinaria, humana, profiláctica o curativas en todas sus aplicaciones y formas; Medicinas; Medicinas naturales; Aparatos e instrumentos ópticos y accesorios para oftalmología, lentes, gafas, y otros; Productos dietéticos; Productos alimenticios para el consumo humano, animal o vegetal; Productos de consumo masivo, incluyendo: confitería, lácteos y sus derivados, cárnicos, embutidos y otros; Artículos para la higiene personal y de limpieza en general; Productos especiales para bebés; Bebidas y aguas gaseosas, agua de mesa, purificación, envasados, jugos y otros; Cervezas, vinos y bebidas alcohólicas; Artículos de bazar, perfumería y cosméticos; Toda clase de libros; Papelería, suministros de oficina, antigüedades, obras de arte y artesanías; Máquinas fotocopadoras, impresoras, tintas y accesorios; Equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexas; Juguetes y juegos infantiles; Productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial; Ropa, prendas de vestir, calzado e indumentaria, fibras, tejidos, hilados y las materias primas que la componen, así como todas sus actividades conexas; Artículos y bienes para la actividad metalmecánica; Joyas, oro, piedras preciosas, semijoyas y artículos conexos; Productos de cuero, telas y otros materiales similares; Toda clase de pieles; Pinturas, barnices y lacas; Productos de hierro y acero;

---

Muebles de oficinas, vivienda y modulares de todo tipo; Todos los tipos de productos derivados del petróleo, tales como: benzina, gasolina, diesel, gas, kerosén, asfalto, etcétera; Insumos para la actividad petrolera y conexas, incluyendo equipos, materiales, instrumentos, repuestos, partes y accesorios; Equipos pesados y camineros; Toda clase de vehículos automotores sus repuestos, accesorios y lubricantes, así como para vehículos y/o herramientas para taller mecánico y para taller para lubricadoras; Embarcaciones mayores y menores; Tractores, motocicletas, motores nuevos o usados; Aeronaves y sus motores, equipos, accesorios, instrumentos y partes; Maquinaria liviana y pesada para la construcción; Equipos y suministros para climatización y refrigeración; Contenedores; Materia prima de productos de cualquier tipo, variedad y estado; C) A realizar actividades comerciales relacionadas con el objeto social de la compañía, mediante la adquisición de franquicias de marcas de productos o servicios; Adquirir, explotar y disponer de patentes, certificados de edición, marcas de fábrica, nombres comerciales y marcas distintivas, así como de la propiedad literaria o artística de cualquier obra o trabajo, como también de toda clase de derechos y privilegios inherentes a los actos señalados; Actividades de intermediación comercial: cobranza de cuentas, compra-venta de pequeñas o medianas empresas, promociones comerciales; D) Instalación, explotación y administración de: Supermercados, tiendas de comercio mayorista diverso, así como todo tipo de comercio al por mayor y menor, tiendas naturistas y almacenes de productos naturales, almacenes de repuestos y material telefónico, electrónico o de computación, locales de venta y distribución de teléfonos celulares, tarjetas de prepago, repuestos y accesorios; E) Proporcionar servicios profesionales, empresariales e industriales relacionados con el objeto social de la compañía y conforme a la ley, Servicios contables, administrativos, y de mensajería; Servicios técnicos y especializados en instalación, mantenimiento y reparación de equipos, maquinarias industriales, motores, aparatos y equipos eléctricos, electrónicos y de telecomunicaciones, máquinas de elevación, manipulación, equipos de refrigeración,

congelación y equipos de control de los procesos industriales; Servicios de lectura de medidores; Servicios jurídicos, contables y tributarios, incluyendo asesoría y gestión legal; Servicios en el área de la construcción civil o arquitectónica; Proveer servicios relacionados con la actividad agrícola y ganadera; **F)** La prestación de todo tipo de asesoría, formulación, planificación, diseño, gestión, control, administración, seguimiento, auditoría, certificación y evaluación de proyectos: económicos, ambientales, sociales, educativos, empresariales o de inversión, públicos o privados, nacionales o extranjeros, especialmente en los campos: gerencial, operativo, recursos humanos, cobranzas, productivo, agrícola, ecológico, informático, contable, administrativo, petrolero, comercial, comunicacional y financiero, nacional e internacional; Estudios de impacto ambiental; Estudios contables-financieros, de instrumentación de sistemas operativos utilizando medios manuales, mecánicos o electrónicos, efectuando tareas relacionadas, con técnicas de contabilidad, auditoría y otros; Realizar peritaje de activos; Diseño de software y redes informáticas para empresas públicas y privadas; Podrá brindar servicios de todo tipo de capacitación; **G)** Proveer servicios en telecomunicaciones y telefonía celular y convencional, así como al desarrollo de soluciones empresariales y estatales basadas en sistemas informáticos, de telecomunicaciones y electrónicos; Ejecución y fiscalización de obras, servicios y suministros de bienes para el área de telefonía y telecomunicaciones, canalización y sistemas de redes telefónicas e instrumentos de pruebas y equipos de medición, así como sus repuestos; Proporcionar soporte regular a sus clientes en lo referente a la implantación de mejoras, educación y entrenamiento en el manejo de sistemas informáticos, robótica, nuevas tecnologías, Internet y automatización electrónica; Diseño de programas y mercadeo a toda clase de empresas tanto Nacionales como Extranjeras; Análisis, desarrollo, construcción e implementación de sistemas electrónicos y de telecomunicaciones y software especializado de simulación, comando, organización, administración, contabilidad y control para las diversas áreas de la industria, empresas e instituciones estatales o privadas; A la instalación y

---

explotación de locutorios o cabinas telefónicas, de tipo celular o convencional; **H)** Importación, exportación, fabricación, instalación, reparación, mantenimiento, comercialización de: grupos de sistemas electrónicos, de telecomunicaciones, de automatización, telefónicos e informáticos, tanto hardware como software; Equipo, materiales, repuestos, accesorios, partes, cables y fibra óptica; Centrales telefónicas, equipos de telecomunicaciones, sistemas de radio enlace, suministro de baterías y motores generadores; **I)** Se dedicará a la educación y capacitación en todos sus niveles y actividades conexas; **J)** Al desarrollo y explotación ganadera, agrícola y avícola en todas sus fases, su comercialización tanto nacional como internacional; Al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de aves y ganado mayor y menor; Podrá importar, exportar, comprar y vender aves, ganado y productos agrícolas, insumos para la agricultura y ganadería, todo tipo de carnes y sus derivados o procesados tales como embutidos y otros, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería; Transformación y procesamiento de materia prima en productos terminados y/o elaborados; A la explotación maderera, exportación e importación de todo tipo de maderas, en estado natural o procesada. También se dedicará a la comercialización, importación y exportación al granel, en estado natural, procesado o envasado de productos tales como azúcar, maíz, trigo, soya, aceites, semillas, sorgo, bobina de papel, lenteja, productos no tradicionales y tradicionales como el banano, frutas, café, cacao, flores y otros; Intermediación en la comercialización de toda clase de productos agrícolas especialmente banano, otras frutas y vegetales en estado natural, procesado o envasado; Realizar todo tipo de fumigaciones industriales, domiciliarias y de plantaciones agrícolas; **K)** A la actividad pesquera en todas sus fases, captura, extracción, procesamiento, comercialización, exportación e importación de especies bioacuáticas en los mercados internos y externos; La producción, pesca, comercialización, importación y exportación de larvas y especies de camarón, nauplios, peces, algas, ranas, caracoles y otras variedades bioacuáticas, mediante la instalación de laboratorios, piscinas y otros; Adquirir barcos

pesqueros; Instalar su planta industrial para el empaque o envase para la comercialización de los productos del mar, ríos, estuarios o criaderos artificiales; **L)** Podrá efectuar inspecciones de producto de exportación tales como: café, cacao, mango, banano, pescado congelado, productos no tradicionales, productos enlatados y frutas perecibles, con el propósito de establecer su calidad, condición cantidad, emitiendo a tales efectos las respectivas certificaciones; **M)** A la gestión y operación portuaria; A la consolidación y desconsolidación de cargas y trámites aduaneros, así como también a brindar servicios de estiba, desestiba, almacenamiento, refrigeración y empaque; A la prestación de servicios portuarios tales como: Arrendamientos de cabezales, montacargas, estribas; Salvataje en varamientos, encalladuras, incendios, remolques, transportes marítimos, fluvial y turístico; Avituallamientos de los buques, transporte de tripulaciones, abastecimientos de agua, combustibles, tripulación documentada y medios para mantenimiento y limpieza a bordo de los buques y gastos de escala en los puertos ecuatorianos y aduaneros en general; Fletamento y operación de buques; A las actividades propias del turismo marítimo; Aprovechamiento de víveres e insumos, desalojos de residuos, de acuerdo a los reglamentos aprobados por la DIGMER; Podrá participar en todo tipo de privatizaciones o concesiones, incluyendo las Portuarias; Dar servicio de instalación, mantenimiento, abastecimiento y reparación mecánica, hidráulica, de climatización, refrigeración y eléctrica; **N)** Se dedicará a la edición, publicación y comercialización nacional como internacional de toda clase de obras informativas, científicas, culturales, deportivas, literarias y de cultura general; A la industria gráfica en general; A la difusión mediante publicaciones de folletos, revistas, escritos, libros y demás; Al fotocopiado, impresión, laminación, encuadernación y otros similares; A la radiodifusión, difusión televisiva y por Internet, ya sea con equipos o medios propios, contratados o alquilados; Explotación o utilización de frecuencias eléctricas, radiales o satelitales a través de concesiones otorgadas por el Estado, con fines educativos, comerciales o con cualquier otro propósito; **O)** Se dedicará a prestar servicios de Agencia de Publicidad,

---

propaganda y a todo lo relacionado con ella, pública o privada, a través de la Prensa, radio, televisión, películas, impresos, revistas, periódicos, Internet o por cualquier otra forma de Difusión usual para tal fin o que en futuro se creara, para lo cual podrá promover, crear o elaborar videos, folletos y otras promociones como tarjetas de descuento o de afiliación; **P)** Promoción de toda clase de eventos masivos, incluyendo: artísticos, musicales, culturales, de belleza, deportivos, concursos y otros; **Q)** Podrá realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, la instalación y explotación de establecimientos asistenciales, sanatorios y clínicas médicas, quirúrgicas, de belleza, adelgazamiento, reposo, SPAS, así como la atención ambulatoria y/o de internados; **R)** Fomentará el turismo en todas sus formas, nacional e internacional, ya sea en el continente o en las islas Galápagos, especialmente mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, spas, peluquerías, salones de belleza, centros de diversión, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos, y otros similares permitidos por la ley y con los requisitos exigidos por la misma, relacionados con la actividad turística; Además se dedicará a la revisión y emisión de boletos, chequeo de pasajeros, manejo y asistencia en rampa, recepción y asistencia en aduana y embarque de pasajeros; Proveer y suministrar alimentos preparados o elaborados, por medio del servicio conocido como catering; Promoverá e impulsará el Ecoturismo, teniendo en cuenta las leyes de protección ambientales; **S)** También se dedicará al transporte ferroviario, marítimo o fluvial, en naves propias o de terceros; compra venta y alquiler de barcos, embarcaciones marítimas y fluviales para el transporte de carga y pasajeros; **T)** A brindar servicios de correo o courier a nivel local, nacional e internacional; **U)** También tendrá como objeto dedicarse a la Comercialización, industrialización, exportación e importación de todo tipo de metales ferrosos y no ferrosos, incluyendo oro, plata, cobre, aluminio y piedras preciosas, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas; **V)** A la comercialización y asesoramiento en la producción de todo tipo de energía



alternativa incluyendo la solar, eólica y demás; **W)** Se dedicará al reciclaje y/o reconversión de todo tipo de productos terminados y materiales, incluyendo papel, cartón, plásticos, metales, aceites, a su compra y venta, exportación e importación, procesamiento, transformación y almacenaje así como a todas sus actividades conexas; **X)** A brindar servicios de limpieza de parques, ciudadelas, calles, portales, veredas, malecones, paterres, edificios, oficinas, casas, departamentos, así como al mantenimiento, siembro y riego de áreas verdes, jardines, plantas ornamentales y demás actividades conexas; **Y)** A todas las formas de captación, manejo, industrialización, procesamiento, distribución y comercialización del agua, en todos sus estados y presentaciones, incluyendo agua purificada y embotellada, hielo y otros; **Z)** Como medios para el cumplimiento de su fin social, la compañía podrá ejercer toda actividad mercantil industrial, comercial y de inversión relacionadas con su objetivo, realizar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, actuar en calidad de comisionista, intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, pudiendo participar en licitaciones, concursos de precios, calificarse como proveedor de bienes o servicios y otros procedimientos similares, ya sea con instituciones privadas, públicas, semipúblicas, ministerios, gobiernos locales, municipios, prefecturas, entre otros, **conforme a las actividades establecidas en las leyes ecuatorianas y el objeto social de la compañía.** Podrá asociarse con otras instituciones u organizaciones públicas o privadas, personas naturales y jurídicas, inclusive con otras compañías. **ARTÍCULO TERCERO.- El plazo de duración** del presente contrato de la compañía es de **CIEN AÑOS**, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO CUARTO.-** La compañía tiene su **domicilio** principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer establecimientos, sucursales o agencias dentro del País o fuera de él. **CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.** **ARTÍCULO QUINTO.-** El Capital Autorizado de la compañía es de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**

---

UNIDOS DE NORTE AMERICA y el Capital social de la Compañía, es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, dividido en MIL acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO**

**SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno a la mil inclusive.

Cada acción de un dólar de los Estados Unidos de América totalmente pagada, da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la Compañía. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** 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. **ARTÍCULO 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. **CAPÍTULO TERCERO: DEL GOBIERNO DE LA**

**ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTÍCULO NOVENO.-** La

compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General en forma individual, quienes tendrán las atribuciones que les compete por las leyes y las que señalen los estatutos. **ARTÍCULO**

**DÉCIMO.-** La representación legal de la compañía estará a cargo del Gerente General y del Presidente en forma individual, en todos sus negocios u operaciones.

**CAPÍTULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL - ARTÍCULO DÉCIMO**

**PRIMERO.-** 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, Gerente General y a los demás funcionarios y empleados. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Toda convocatoria

a los Accionistas se hará mediante aviso suscrito por el Gerente General o el Presidente en la forma y con los requisitos que determine la Ley. **ARTÍCULO**

**DÉCIMO TERCERO.**- El comisario será convocado especial e individualmente por las sesiones de la Junta General de Accionistas pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** – No obstante lo

dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten por unanimidad constituirse en Junta General y estén también unánimes, sobre los asuntos a tratarse en dicha Junta. Las Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo la pena de nulidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.**– La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. Para establecer el quórum susodicho se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular y firmar el Presidente y el Gerente General o quien hiciere las veces de Secretario de la Junta. Toda convocatoria a Junta General se hará de conformidad con la Ley. **ARTÍCULO**

**DÉCIMO 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, el Gerente General y el comisario no podrán tener esta representación. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** – La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la conclusión 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 de Accionistas Extraordinaria se reunirá cuando así lo resolviere

---

el Gerente General o el Presidente 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. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** – La Junta General será presidida

por el Presidente 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, 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. **ARTÍCULO DÉCIMO 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. **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO.** – Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al

Presidente, al Gerente General, y al Comisario; b) Aceptar las excusas o renunciaciones de

los nombrados funcionarios y removerlos, cuando estimen conveniente; c) Fijar las

remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente; d)

Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; e)

Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota

de éstas para la formación de fondo de Reserva Legal de las Sociedades, porcentaje

que no podrá ser menor del fijado en la Ley; f) Ordenar la formación de reservas

especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan

a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; h) Reformar los

presentes estatutos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** La Reserva Legal se

formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas de la sociedad

que arroje cada ejercicio económico hasta completar la cuantía mínima establecida por

la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE**

**UTILIDADES.** – Una vez que sean aprobados el balance y el inventario del ejercicio

económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias para la

formación de la reserva legal de las reservas especiales que hayan sido resueltas por la

Junta General, el saldo de las utilidades líquidas serán distribuidas en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

**TERCERO. – DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.** – La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías y en el Estatuto. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador y hasta que lo haga actuará como tal el Gerente General de la compañía o quien haga sus veces. **CAPÍTULO**

**QUINTO: DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DEL COMISARIO.-** **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** – El Presidente de la

compañía, accionista o no, será elegido por la Junta general, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Gerente General, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.-** El

**Presidente** tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual. Tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las reuniones o sesiones de las Juntas Generales de Accionistas; b) Firmar los títulos o certificados de acciones en unión al Gerente General; c) Firmar conjuntamente con el Gerente General – Secretario – las Actas de las sesiones; d) Orientar y dirigir los negocios de acuerdo a las directrices de la Junta General; y, e) La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

**SEXTO. – El Gerente General** tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual. Sus atribuciones son: a) Ejecutar los actos, administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresa, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y celebrar contratos sin más limitación que la establecida en los estatutos; b) Abrir cuentas de ahorros o corrientes a nombre de la compañía; c) Suscribir los títulos de las acciones de la compañía junto con el Presidente de ella; d) Llevar el libro de acciones y accionistas de la compañía; Y, e) Preparar los informes, balances,

---

inventarios y cuentas. En los casos de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, subrogará a este el Presidente con estos mismos deberes y atribuciones.

**CAPÍTULO SEXTO: DEL COMISARIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-**

La Junta General de Accionistas nombrará un comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y durará tres años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** Sus atribuciones serán las

señaladas por el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías.

**CAPÍTULO SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO NOVENO.-** Para proceder a la reforma de los presentes estatutos, se requiere de la petición escrita de él o los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, dirigida al Presidente o al Gerente General, con las indicaciones de las reformas que se desean introducir, las mismas que serán aprobadas en la forma y con los requisitos que determina la Ley. **CLÁUSULA**

**TERCERA: DECLARACIONES.-** Los accionistas fundadores, hacen las siguientes declaraciones: Que el Capital de la compañía ha sido suscrito y pagado en el veinticinco por ciento de cada acción del capital social. **CLÁUSULA CUARTA:**

**SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL -** La suscripción de las acciones es la siguiente: a) **DIEGO RAMON LUNA ALVAREZ** suscribe **NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE** acciones; b) **NARCISA GEOCONDA ESPINOZA REYES** suscribe **UNA** acción. **CLÁUSULA QUINTA: PAGO DE LAS**

**ACCIONES.-** Los accionistas suscriptores de las acciones, pagan al veinticinco por ciento de ellas en numerario conforme consta en el certificado de Cuenta de Integración de Capital que se acompaña, otorgado por un banco de esta localidad. El saldo se comprometen en cancelarlo también en numerario en el plazo de un año, a contarse desde el otorgamiento de la escritura de constitución. **CLÁUSULA SEXTA:**

Queda expresamente autorizado el Abogado Wilmer Willians Willians para realizar todas y cada una de las gestiones y diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de esta compañía. Cumpla usted señor Notario con los demás



Guayaquil, JUNIO 04 DEL 2007

Mediante comprobante No. **165-605313284**, el (la) Sr. **AB. WILMER OSWALDO WILLIAMS**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **250.00**  
para INTEGRACION DE CAPITAL de **INMOBILIARIA NUEVO MILENIO S.A INMOMILENIO**  
hasta la respectiva autorización de la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.**

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

[illegible]

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| <b>TOTAL US\$.</b> | <b>250.00</b> |
|--------------------|---------------|

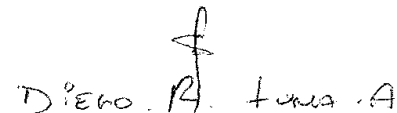
**OBSERVACIONES:**

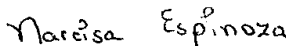
Atentamente,  
DANCO PICHINCHA C.A.  
AGENCIA CENTRO GUAYQUIL  
Rossana Morán B  
JEFE DE SERVICIOS

**FIRMA AUTORIZADA**  
**AGENCIA**

requisitos de la Ley para el perfeccionamiento y validez del presente instrumento.

Firmado (ilegible) Abogado Wilmer Willians Willians, Registro Número: cero cero siete, Colegio de Abogados de Pastaza. Hasta aquí la Minuta, que los comparecientes la aprueban y yo el Notario la elevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes.- Leída íntegramente en alta voz esta escritura a los comparecientes por mi el Notario, dichos otorgantes se afirman, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
**DIEGO RAMON LUNA ALVAREZ**  
C.C. # 091104841-1  
Cert. Vot. No. 184-0433

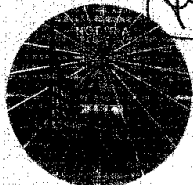
  
**NARCISA GEOCONDA ESPINOZA REYES**  
C.C. # 091040844-2  
Cert. Vot. No. 196-0305

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de Constitución de la Compañía **INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM**, que la sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.





Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil.- Razón: Siento como tal, que con fecha de hoy y al margen de la matriz de escritura publica del 05 de Junio de 2007, otorgada ante el Ab. Eduardo Falquén Ayala, Notario Séptimo de Guayaquil, en calidad de **ENCARGADO DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA**, por licencia de su titular, y en mi calidad de **Notario Trigésimo Suplente**, Ab. Wendy Vera Ríos, he tomado nota de la Resolución No. 07-G-JJ-0003708, emitida el 08 de Junio de 2007, por la Especialista Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, por la que se aprueba la Constitución Simultánea de la Compañía **INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S. A. INMOMILENIUM**  
Guayaquil, 11 de Junio de 2007.





NUMERO DE REPERTORIO: 29.638  
FECHA DE REPERTORIO: 13/jun/2007  
HORA DE REPERTORIO: 15:46

**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**

1-. **Certifica:** que con fecha trece de Junio del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07.G.IJ.0003708, dictada por la Especialista Jurídico, Ab. Roxana Gomez De Pesantez, el 8 de junio 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 NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM**, de fojas 65.600 a 65.619, Registro Mercantil número 11.799. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara de Comercio de Guayaquil.**

ORDEN: 29638



s 42,45=

REVISADO POR:

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



Superintendencia  
de Compañías

OFICIO No. SC.SG 2007. 0011368

Guayaquil, - 5 JUL 2007

Señor Gerente  
**BANCO DEL PICHINCHA**  
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA NUEVO MILENIUM S.A. INMOMILENIUM**, 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. MAURICIO TRUJILLO ARIZAGA  
**SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE  
COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL (E)**

Paola.

---