



NOTARIA
VIGESIMO CUARTO
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.
YCAZA GARCÉS

CONSTITUCIÓN DE LA COMPANHIA
ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA
CASTRO S.A. INMOCASTRO
CAPITAL AUTORIZADO: \$ 1.600.000
CAPITAL SUSCRITO: US\$800.00



En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el seis de febrero del año dos mil nueve, ante mí, doctor **FRANCISCO XAVIER YCAZA GARCÉS**, abogado, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón comparecen: los señores **JAVIER LEONARDO CASTRO BERMELLO**, divorciado, ingeniero de sistemas, informática y computación; y, **ANDREA ELIANA CASTRO BERMELLO DE LUNDH**, casada, ingeniera comercial; todos por sus propios derechos; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía, los señores **JAVIER LEONARDO CASTRO BERMELLO**, divorciado, ingeniero de sistemas, informática y computación; y, **ANDREA ELIANA CASTRO BERMELLO DE LUNDH**, casada, ingeniera comercial; ecuatorianos y domiciliados en la ciudad de Guayaquil, todos por sus propios derechos, hábiles para contratar. **CLAUSULA SEGUNDA.-** La compañía que se constituye mediante este contrato se registrá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del derecho positivo ecuatoriano que le fueren aplicables, y por los estatutos sociales que se insertan a continuación:

1 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA:**
2 **INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO CAPITULO PRIMERO:**
3 **DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO:- ARTICULO**
4 **PRIMERO.-** Constituyese en esta ciudad, la compañía que se denominará:
5 **INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO** la misma que se registrá por las
6 leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se
7 expidieren. **ARTICULO SEGUNDO:-** El objeto social de la compañía es
8 dedicarse a la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de
9 bienes inmuebles urbanos o rurales. Para cumplir con sus fines sociales
10 podrá adquirir acciones de compañías anónimas o participaciones de
11 compañías limitadas constituidas o por constituirse y realizar todos aquellos
12 actos o contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios que se
13 relacionen con el objeto social de la compañía. **ARTICULO TERCERO.-** El
14 plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, que se contarán a
15 partir de la fecha de inscripción de ésta escritura en el Registro Mercantil del
16 Cantón Guayaquil. **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la
17 compañía es la ciudad de Guayaquil, y podrá establecer sucursales y
18 agencias en cualquier lugar de la República o del exterior. **ARTICULO**
19 **QUINTO.- CAPITAL.-** El capital autorizado es de **UN MIL SEISCIENTOS**
20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** El capital suscrito es
21 de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,**
22 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE**
23 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** capital que podrá ser aumentado
24 por resolución de la junta general de accionistas. **ARTICULO SEXTO.-** Las
25 acciones estarán numeradas de la cero uno a la ochocientos inclusive, y
26 serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la sociedad.
27 **ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare,





NOTARIA
VIGESIMO CUARTO
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.
YCAZA GARCES



1 deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa
2 publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos, en uno de
3 los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.
4 Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación
5 se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al
6 accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o
7 certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da
8 derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en
9 consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, las no liberadas lo
10 darán en proporción a su valor pagado. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones
11 se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán
12 también los traspasos de dominio o pignoración de los mismos. **ARTICULO**
13 **DECIMO.-** La compañía no emitirá títulos definitivos de las acciones mientras
14 no estén totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas
15 certificados provisionales. **ARTICULO UNDECIMO.-** En la suscripción de
16 nuevas acciones por aumento de capital se preferirá a los accionistas
17 existentes en proporción a sus acciones. **ARTICULO DUODECIMO.-** La
18 compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la
19 aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el
20 artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO**
21 **TERCERO.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de
22 accionistas que constituye su órgano supremo, la administración de la
23 compañía la ejecutarán el Presidente y el Gerente General, de acuerdo a los
24 términos que se indica en el presente estatuto. **ARTICULO DECIMO**
25 **CUARTO.-** La Junta General de Accionistas la componen los accionistas
26 legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La junta
27 general se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la

1 finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria
2 efectuada por el Presidente o el Gerente General, a los accionistas, por la
3 prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
4 principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al
5 fijado para la reunión, las convocatorias deberán indicar el lugar, día, hora y
6 objeto de la reunión. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La junta se reunirá
7 extraordinariamente en cualquier tiempo, previa convocatoria del Presidente
8 o del Gerente General, por iniciativa o a pedido de un número de accionistas
9 que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital suscrito. Las
10 convocatorias serán hechas en la misma forma que las ordinarias.

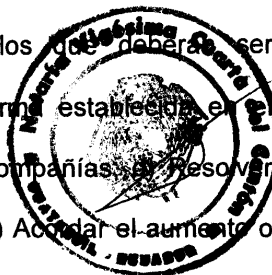
11 **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir quórum en una junta
12 general, se requiere si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un
13 número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital
14 pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al
15 artículo doscientos treinta y siete de la Ley de la materia, la misma que
16 tendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas
17 presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir
18 a las juntas generales por medio de representantes acreditados mediante
19 carta poder o poder general o especial legalmente otorgado. **ARTICULO**
20 **DECIMO NOVENO.-** En las juntas generales ordinarias luego de verificarse
21 el quórum se dará lectura y discusión de los informes del administrador y
22 comisario, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de
23 pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de las utilidades
24 líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por
25 último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese
26 período, según los estatutos. **ARTICULO VIGESIMO.-** Presidirá las juntas
27 generales el Presidente de la compañía y actuará de secretario el Gerente





NOTARIA
VIGESIMO CUARTO
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.
YCAZA GARCES



1 funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser
2 presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en
3 artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías; d) Resolver
4 acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o
5 disminución del capital suscrito de la sociedad; f) Autorizar la transferencia,
6 enajenación o gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de
7 propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución de la compañía antes del
8 plazo señalado o del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley; h)
9 Elegir al Liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se
10 sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; j)
11 Resolver acerca de los asuntos que le corresponde por la Ley, o por los
12 presentes estatutos o reglamentos. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son
13 atribuciones y deberes del Presidente de la compañía: a) Convocar y presidir
14 las sesiones de la junta general de accionistas; b) Ejercer individualmente la
15 representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por lo que tendrá
16 las mismas atribuciones que el Gerente General de la compañía; y, las
17 demás atribuciones y deberes que le imponga el estatuto social. **ARTICULO**
18 **VIGESIMO OCTAVO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General de la
19 compañía: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y
20 extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio y suficiente los
21 negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y
22 contratos sin más limitaciones que las establecidas en el presente estatuto;
23 c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la
24 sociedad, bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y
25 efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e)
26 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; f)
27 Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar

1 General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Director o Secretario Ad
2 - Hoc. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** En las juntas generales ordinarias
3 y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan
4 puntualizado en la convocatoria. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Todos
5 los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple
6 mayoría de votos en relación con el capital suscrito pagado concurrente a la
7 sesión. Salvo aquellos casos en que la Ley o éstos Estatutos exigieren una
8 mayor proporción. Las resoluciones de la junta general serán obligatorias
9 para todos los accionistas. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Al terminarse
10 la junta general ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que
11 el Gerente General como secretario de la misma redacte una acta - resumen
12 de las resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las
13 actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General
14 - Secretario, ó por quiénes hagan sus veces en la reunión y se elaborará de
15 conformidad con el respectivo reglamento. **ARTICULO VIGESIMO**
16 **CUARTO.-** Las juntas generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si
17 se hallare presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que
18 dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.
19 **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Para que la junta general ordinaria o
20 extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, fusión,
21 disolución anticipada, reactivación, convalidación, y en general cualquier
22 modificación en el estatuto se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos
23 cuarenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son
24 atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al
25 Presidente y Gerente General de la sociedad, quienes durarán cinco años en
26 el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b)
27 Elegir un comisario principal y un suplente, quienes durarán dos años en sus



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



NÚMERO DE TRÁMITE: 7227667
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: HES STIEFEL ERWIN
FECHA DE RESERVACIÓN: 15/01/2009 2:04:33 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.- INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO
APROBADO**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 14/02/2009

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

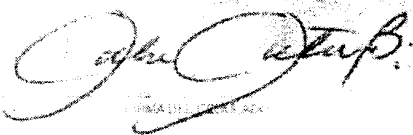
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**NICOLÁS RODRÍGUEZ NAVARRETE
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL**


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CIUDADANIA No 091157863-1
 CASTRO BERMELLO ANDREA ELIANA
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CABO /CONCEPCION/
 08 AGOSTO 1976
 015- 0027 07972 F
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CABO /CONCEPCION/ 1976







ECUATORIANA***** V4443V4242
 CASADO PEDRO LUNDA ITURBALDE
 SUPERIOR ING. COMERCIAL
 HUGO CASTRO BELTRON
 SERENA VICTORIA BERMELLO
 GUAYAQUIL 22/10/2003
 22/10/2013
 REN 0563089
 GVS






 REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

182-0199 NUMERO
 0911578631 CÉDULA
 CASTRO BERMELLO ANDREA ELIANA

GUAYAS PROVINCIA
 GUAYAQUIL CANTÓN
 TARRA PARROQUIA







CERTIFICADO DE DEPÓSITO PARA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Lugar y fecha: Guayaquil 19 de Enero del 2009

No 8040400011

Hemos recibido de los señores:

la cantidad de:

CASTRO BERMELLO JAVIER LEONARDO
CASTRO BERMELLO ANDREA ELIANA

USD 198.00
USD 2.00

TOTAL: USD\$ 200.00

DOSCIENTOS CON 00/CTVS.

Valores que quedarán en depósito en la cuenta de Integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará: INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO.

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, la(s) Persona(s) que ha(n) recibido este certificado, para proceder a la devolución del valor respectivo deberá(n) entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto por la Superintendencia de Compañías.

Este depósito devengará intereses a la tasa del 1.50% desde esta fecha hasta la de su cancelación siempre y cuando el plazo transcurrido sea de 181 días o más.

Firma Autorizada

Firma Autorizada



NOTARIA
VIGESIMO CUARTO,
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.4
YCAZA GARCES



1 por la buena marcha de las dependencias; g) Presentar un informe anual a
2 la junta general conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de
3 reparto de las utilidades; y, h) Las demás atribuciones que le confieren los
4 presentes estatutos. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Son atribuciones y
5 deberes de los Comisarios, los determinados en el artículo doscientos
6 setenta y nueve de la Ley de la materia. **ARTICULO TRIGESIMO.-** Son
7 causas de disolución de la compañía las establecidas en la Ley de
8 Compañías, por tanto, la sociedad entrará en proceso de liquidación, la que
9 estará a cargo del Gerente General de la sociedad. **CLAUSULA TERCERA.-**
10 **SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-** El ingeniero **JAVIER LEONARDO**
11 **CASTRO BERMELO**, suscribe setecientas noventa y dos acciones de un
12 dólar de los Estados Unidos de América y, la ingeniera **ANDREA ELIANA**
13 **CASTRO BERMELO**, suscribe ocho acciones de un dólar de los Estados
14 Unidos de América. Los accionistas declaran que pagan el valor de las
15 acciones suscritas, en numerario en el veinticinco por ciento del valor de
16 cada una de ellas, y el saldo lo pagarán en el plazo de dos años, a contarse
17 desde la inscripción de la escritura de fundación en el Registro Mercantil, en
18 cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Compañías. Se agrega
19 como documento habilitante el certificado de cuenta de integración de capital.
20 Agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para la perfecta
21 validez de este instrumento. (firmado).- Abogado Erwin Hes Stiefel.- cero
22 quinientos veintiocho. Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus
23 partes el contenido del presente instrumento dejándolo elevado a escritura
24 pública para que surta sus efectos legales.- Queda agregado a la presente
25 escritura el Certificado Bancario de la Cuenta de Integración de Capital. La
26 cuantía de esta escritura es la cantidad **OCHOCIENTOS DÓLARES DE**
27 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-** Léida esta escritura de principio a

1 fin por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y
2 suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

3

4

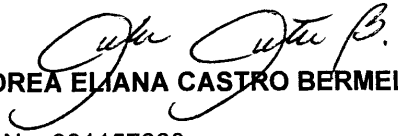
5 
JAVIER LEONARDO CASTRO BERMELLO

6 C.C. No. 091158933-1

7 C.V. No. 029-0001

8

9

10 
ANDREA ELIANA CASTRO BERMELLO

11 C.C.No. 091157863-1

12 C.V.No. 182-0199

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

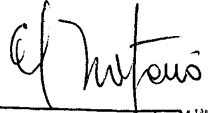
23

24

25

26

27

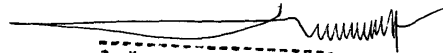





NOTARIA
VIGESIMO CUARTO
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.
YCAZA GARCÉS

1 Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta QUINTA COPIA
2 CERTIFICADA, que sello y firmo, en la ciudad de Guayaquil, el nueve de
3 febrero del dos mil nueve.-

4 
5 Dr. Francisco X. Ycaza Garcés
6 NOTARIO XXIV





NOTARIA
VIGESIMO CUARTO
DEL CANTON
GUAYAQUIL

DR. FRANCISCO X.
YCAZA GARCÉS

1

2 **DOY FE :** Que en esta fecha he tomado nota al margen
3 de la matriz respectiva del 6 de Febrero del 2009,
4 conforme lo establece el Artículo Segundo de la
5 Resolución número **09-G-IJ-0000876**, emitida por el
6 **ABOGADO JUAN BRANDO ALVAREZ SUBDIRECTOR**
7 **DEPARTAMENTO JURIDICO DE COMPAÑIAS DE**
8 **LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**, mediante
9 la cual se aprueba **LA CONSTITUCIÓN DE LA**
10 **COMPAÑÍA INMOBILIARIA CASTRO S.A.,**
11 **INMOCASTRO**, que contiene el presente testimonio.-
12 Guayaquil, 16 de Febrero del 2009.-

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



Dr. Francisco X. Ycaza Garcés
NOTARIO XXIV



NUMERO DE REPERTORIO: 7.626
FECHA DE REPERTORIO: 17/feb/2009
HORA DE REPERTORIO: 09:55

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1-. **Certifica:** que con fecha diecinueve de Febrero del dos mil nueve en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 09.G.IJ.0000876, dictada por el Subdirector del Departamento Jurídico de Compañías, Ab. Juan Brando Alvarez, el 13 de febrero del 2009, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO**, de fojas 20.530 a 20.545, Registro Mercantil número 3.468.

ORDEN: 7626



S

REVISADO POR



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Superintendencia
de Compañías

OFICIO No. SC.SG 2009. 004750

Guayaquil,

11 MAR 2009

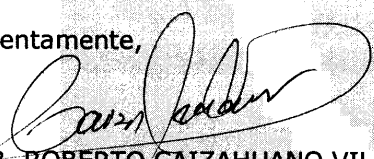
Señor Gerente
BANCO MM JARAMILLO ARTEAGA
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA CASTRO S.A. INMOCASTRO**, 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. ROBERTO CAIZAHUANO VILLACRES
**SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL (ENCARGADO)**

Paola.-
