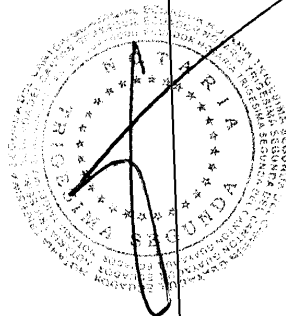


DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO



**DE: CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA FITASA S.A.**

COPIA: CUARTA

Guayaquil, 20 de enero de 2011

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO

NOTARIO

1
2
3
4
CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA
ANONIMA DENOMINADA
INMOBILIARIA FITASA S.A.
CAPITAL SUSCRITO: \$800.00

5 En el Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
6 del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días
7 del mes de enero del año dos mil once, ante mi
8 Doctor **NELSON JAVIER TORRES CARRILLO**
9 Notario Titular Trigésimo Segundo de este cantón,
10 comparecen a la celebración de esta escritura las
11 siguientes personas: **ERNESTO MARTIN FIGARI**
12 **QUÍÑONES**, por sus propios y personales derechos,
13 de nacionalidad peruana, de estado civil casado,
14 domiciliado en la ciudad de Guayaquil y el señor
15 **CARLOS DANIEL DE CASTRO TAMA**, por sus
16 propios y personales, de nacionalidad ecuatoriana, de
17 estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de
18 Guayaquil, por sus propios derechos. Los
19 comparecientes son mayores de edad, capaces de
20 contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe.-
21 Bien instruidos con el objeto y resultado de esta
22 escritura, a la que proceden como ya queda indicado,
23 con amplia y entera libertad para su otorgamiento,
24 me presentaron una minuta del tenor siguiente:
25 **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar e incorporar
26 en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
27 una por la cual conste la constitución simultánea
28 de la Compañía **INMOBILIARIA FITASA S.A.**; y,

1 más declaraciones que celebran al tenor de las
2 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
3 **PERSONAS QUE COMPARECEN:** Comparecen a
4 celebrar el contrato de **SOCIEDAD ANÓNIMA** y
5 manifiestan su voluntad de constituir la Compañía
6 Anónima denominada **INMOBILIARIA FITASA S.A.**
7 las personas cuyos nombres, domicilio y
8 nacionalidad, se detallan a continuación: **UNO.-** El
9 señor **ERNESTO MARTIN FIGARI QUIÑONES**, por
10 sus propios y personales derechos, de nacionalidad
11 peruana, de estado civil casado, domiciliado en la
12 ciudad de Guayaquil; y, **DOS.-** El señor **CARLOS**
13 **DANIEL DE CASTRO TAMA**, por sus propios y
14 personales, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
15 civil soltero, domiciliado en la ciudad de Guayaquil.
16 **CLÁUSULA SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL:** Los
17 fundadores mencionados en la cláusula que
18 antecede han aprobado el siguiente Estatuto
19 Social de la Compañía Anónima denominada
20 **INMOBILIARIA FITASA S.A.** en el cual se cumple
21 con los requisitos exigidos por el artículo ciento
22 cincuenta de la Ley de Compañías vigente.-
23 **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA**
24 **DENOMINADA INMOBILIARIA FITASA S.A.-**
25 **CAPÍTULO PRIMERO: CONSTITUCIÓN,**
26 **DENOMINACIÓN, OBJETO, PLAZO; Y, DOMICILIO.**
27 **ARTICULO PRIMERO.-** Constitúyase en ésta
28 ciudad de Guayaquil, la compañía anónima

1 denominada **INMOBILIARIA FITASA S.A.** la misma
2 que se registrá por las leyes del Ecuador, el presente
3 Estatuto Social; y, los Reglamentos que se
4 expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO.** La Compañía
5 tendrá por objeto social las siguientes actividades:
6 **A)** Realizar por cuenta propia o asociada con
7 terceros para empresas o negocios, que necesitaren
8 las siguientes actividades: prestación de servicios
9 técnicos y profesionales de procesamiento de datos,
10 de programación, archivos, mantenimiento y
11 reparación, análisis, desarrollo e implementación de
12 sistemas y asesoramiento en problemas de
13 computación y/o integración operativa y análisis,
14 desarrollo y venta de programas de computación e
15 instalación de software, importación y venta de
16 computadores, monitores, partes, piezas, impresoras
17 de todas las marcas, tintas, cartuchos y afines **B)**
18 También se dedicará a la actividad litográfica,
19 tipográfica y a la edición de libros, revistas y
20 publicaciones en general; así como también a la
21 importación, exportación y comercialización de
22 libros equipos e insumos didácticos para
23 enseñanza de escuelas, colegios, universidades;
24 equipos de imprenta y papelería en general; a la
25 importación y exportación de maquinarias y
26 materias primas conexas y de sus repuestos para
27 el desarrollo de dichas actividades; **C)** La compañía
28 se dedicará a la Ingeniería, diseño y construcción de

1 obras civiles en general, Construcción, reparación y
2 decoración de toda clase de viviendas familiares o
3 unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones,
4 centros comerciales, condominios, hospitales,
5 carreteras, puentes y obras civiles en general;
6 fiscalización, diseño, instalación, construcción,
7 mantenimiento y supervisión de cualquier clase de
8 obras relacionadas con la ingeniería civil, petrolera,
9 naval, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con
10 la arquitectura y urbanización en general; así mismo
11 podrá importar, comprar, arrendar, vender,
12 consignar materiales y accesorios necesarios para la
13 industria de la construcción; **D)** Prestación de
14 servicios técnicos y profesionales a empresas para
15 la instalación, organización, administración y
16 manejo de las mismas, pudiendo dentro de esta
17 actividad dar asesoramiento para la elaboración y
18 ejecución de toda clase de proyectos industriales y
19 comerciales; así como dar asesoría en los campos
20 jurídicos, económicos, inmobiliario, legal, tributario;
21 y, financiero; investigación de mercado y de
22 comercialización en el campo gerencial;
23 administrativo, contable, de control y/o auditoria;
24 **E)** Importación, exportación, fabricación,
25 comercialización, distribución; y, venta de muebles,
26 equipos y electrodomésticos para la oficina y el
27 hogar; sus partes y repuestos y suministros en
28 general; **F)** Importación, comercialización, compra,

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

1 venta, consignación, trueque de todo tipo de
2 automotores, vehículos y maquinarias livianas y
3 pesadas, motocicletas, motores, aeronaves,
4 helicópteros, barcos, lanchas a motor y maquinarias
5 agropecuarias, textiles, artesanales, industriales,
6 para la construcción; así como sus equipos y
7 accesorios, instrumentos y partes; así como su
8 ensamblaje, mantenimiento y reparación mecánica,
9 eléctrica, su enderezada y pintada de los mismos;
10 **G) Adquisición, enajenación, permuta, tenencia,**
11 **administración, arrendamiento, subarrendamiento,**
12 **anticresis, corretaje de bienes inmuebles urbanos y**
13 **rústicos; H) Exportación, importación,**
14 **industrialización, comercialización; y, distribución de**
15 **toda clase de productos alimenticios, bebidas**
16 **alcohólicas, jugos, aguas, gaseosas, agua natural,**
17 **productos químicos y farmacéuticos; materia activa**
18 **o compuesta para la rama veterinaria y/o humana,**
19 **profiláctica o curativa en todas sus formas y**
20 **aplicaciones, ya sean en su estado natural,**
21 **elaborados o semielaborados; I) Al mantenimiento y**
22 **reparación de equipos industriales y de oficina; y, a**
23 **la administración y mantenimientos general de**
24 **edificios, inmuebles y oficinas; así como a la**
25 **importación de los equipos y materiales necesarios**
26 **para tales fines; J) Agenciamiento y/o**
27 **representación de empresas comerciales, aéreas e**
28 **industriales sean estas nacionales o extranjeras**

1 pudiendo vender, comprar, importar, exportar o
2 comercializar en general todos los servicios,
3 artículos, productos o materiales relacionados con
4 las agencias y/o representaciones que obtenga; **K)**
5 Dedicarse a la exportación, importación, producción,
6 industrialización, comercialización; y, distribución
7 de toda clase frutas frescas, para lo cual podrá
8 asociarse con empresas nacionales o extranjeras
9 para el desarrollo de dicha actividad, y a su para
10 lo cual podrá instalar plantas frigoríficas, necesarios
11 para el desarrollo de dichas actividades; **L)** Dedicarse
12 al desarrollo y producción de todos los productos
13 marinos y a las actividades pesquera, camaronera,
14 piscícola en* todas sus fases tales como: captura,
15 cría, producción, cultivo, extracción,
16 procesamiento, importación, industrialización, y
17 comercialización en los mercados internos y
18 externos. Para lo cual podrá adquirir en propiedad,
19 arrendamiento o en asociación barcos pesqueros,
20 instalar laboratorios, camaroneras, viveros, piscinas
21 y plantas frigorías para empaque, embasamiento y
22 comercialización, de dichos productos e importar
23 cualquier clase de maquinarias, equipos y
24 productos necesarios para el desarrollo y
25 comercialización de esta actividad; **M)** Dedicarse a
26 la actividad de ganadería, cunícola, avícola y a la
27 cría de toda clase de animales; así como también
28 a la actividad agrícola, de la floricultura y maderera

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO



1 en todas sus fases tales como: cría, cultivo, riego,
2 extracción, procesamiento, importación,
3 comercialización, distribución, así como a la
4 comercialización y procesamiento de dichos
5 productos, así como la de su carne, leche, cuero,
6 madera y demás; para lo cual podrá instalar plantas
7 frigoríficas, plaguicidas y productos químicos
8 veterinarios necesarios para el desarrollo de dichas
9 actividades; **N)** Dedicarse a la actividad mercantil,
10 como comisionista, intermediaria, mandataria,
11 mandante, agente y representante de personas
12 naturales y/o jurídicas, cuenta correntista
13 mercantil, pero bajo ningún concepto de dedicará a
14 la compraventa de cartera, ni a la intermediación
15 financiera; **O)** Instalación, exploración y
16 administración de gasolineras, mercados,
17 laboratorios, centros médicos o asistenciales, salas
18 de cine o teatro, agencias de publicidad y
19 mercadotecnia; y, brindar el respectivo
20 asesoramiento técnico-administración a toda clase de
21 empresas; **P)** Fabricación, importación, exportación,
22 comercialización y distribución de aparatos
23 fotográficos, instrumentos musicales, artículos de
24 cerámicas, artículos de deportes, equipos médicos,
25 ortopédicos, ópticos, hospitalarios y otros elementos
26 que se destinan al uso y práctica de la medicina,
27 juguetería y plásticos en general; joyas, bisuterías y
28 artículos conexos; productos de hierro y acero;

1 artículos de ferretería en general; artículos de bazar
2 y perfumería; centrales telefónicas y equipos de
3 comunicación en general; equipos de seguridad y de
4 protección industrial; **Q)** A la fabricación,
5 comercialización, producción, distribución,
6 importación, exportación y venta de envases plásticos
7 y metálicos para pintura, productos químicos,
8 productos de limpieza, y demás productos que
9 necesiten un envasado especial, así como también
10 podrá importar y exportar maquinarias y materias
11 primas conexas; **R)** Prestación de servicios de
12 radiotelefonía móvil con tecnología celular y
13 prestación de servicios de valor agregado además
14 podrá dedicarse a la instalación, administración,
15 venta de servicios y agenciamiento de empresas en el
16 área de comunicaciones y telecomunicaciones en
17 general y obtener las autorizaciones
18 correspondientes; **S)** La compañía se dedicará a la
19 comercialización y distribución de combustibles y
20 lubricantes; **T)** Actividades de lavado, cortes,
21 peinados, teñidos, ondulación y alisado del cabello,
22 colocación de pelucas y tratamientos de afeitado o
23 recorte de la barba y actividades a fines para
24 hombres y mujeres, otros tratamientos de belleza,
25 arreglo de manos y pies, masajes faciales y
26 corporales y maquillaje, tratamientos faciales,
27 depilaciones. **U)** representación de tiendas libres de
28 impuestos sean estas nacionales o extranjeras

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

9

1 pudiendo vender, comprar, importar, exportar o
2 comercializar en general todos los servicios, artículos,
3 productos o materiales relacionados con las tiendas
4 "duty free" Es decir la compañía estará facultada
5 para ejecutar y celebrar toda clase de actos y
6 contratos permitidos por las leyes y relacionados
7 con su objeto social.- Para cumplir con su objeto,
8 podrá ejecutar cualquier acto o contrato permitido
9 por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con
10 su objeto social, pudiendo también intervenir como
11 socia o accionista de compañías ya constituidas o
12 nuevas compañías, para el mejor desarrollo de su
13 objeto social.- **ARTICULO TERCERO.-** El domicilio
14 principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil,
15 República del Ecuador pudiendo establecer agencias
16 y sucursales, en cualquier parte de la República o en
17 el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta
18 General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO.-** El
19 plazo de duración de la compañía será de cincuenta
20 años, contados a partir de la fecha de inscripción en
21 el Registro Mercantil de la presente escritura
22 pública, el mismo que podrá ser prorrogado o
23 disminuido por la Junta General de Accionistas.-
24 **CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES; Y,**
25 **ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.-** El capital
26 autorizado de la compañía es de **MIL SEISCIENTOS**
27 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
28 **AMÉRICA**, que podrá ser aumentado por Resolución

1 de la Junta General de Accionistas. El capital
2 suscrito de la compañía es de **OCHOCIENTOS**
3 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
4 **AMÉRICA**, dividido en ochocientas acciones
5 ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados
6 Unidos de América, cada una de ellas, capital que
7 podrá, así mismo, ser aumentado por Resolución de
8 la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite
9 del capital autorizado. **ARTICULO SEXTO.-** Las
10 acciones serán ordinarias y nominativas y estarán
11 numeradas desde la cero cero uno hasta la
12 ochocientos inclusive.- **ARTICULO SÉPTIMO.-** Cada
13 acción es indivisible y confiere a sus titulares
14 legítimos la calidad de accionista, considerándose
15 como tal a quien aparezca en el Libro de Acciones y
16 Accionistas. En caso de usufructo de acciones, la
17 calidad de accionistas residirá en el nudo propietario,
18 pero el usufructuario tendrá derecho a participar en
19 las ganancias sociales obtenidas durante el periodo
20 del usufructo y a que se repartan dentro del mismo.
21 El ejercicio de los demás derechos de accionistas,
22 podrán corresponder al usufructuario si así lo
23 pactaren expresamente con el nudo propietario en
24 el respectivo contrato de usufructo de acciones.
25 **ARTÍCULO OCTAVO.-** La propiedad de las acciones
26 se transfiere mediante nota de cesión firmada por
27 quien la transfiere o la persona o casa de valores
28 que lo represente. La cesión deberá hacerse constar



1 en el título correspondiente o en una hoja adherida
2 al mismo. La transferencia del dominio de acciones
3 no surtirá efecto contra terceros, sino desde la fecha
4 de su inscripción en el Libro de Acciones y
5 Accionistas.- **ARTICULO NOVENO.**- La Compañía no
6 emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras
7 éstas no estén pagadas totalmente. Entre tanto, solo
8 se les dará a los accionistas, certificados
9 provisionales y nominativos. Cada título de acción
10 podrá representar una o más acciones.- **ARTICULO**
11 **DÉCIMO.**- Los títulos o certificados provisionales de
12 acciones, que serán suscritos por el Presidente y el
13 Gerente General de la compañía, se extenderán en
14 libros talonarios correlativamente numerados.
15 Entregado el título o certificado provisional al
16 accionista, este suscribirá el correspondiente
17 talonario.- **ARTICULO UNDÉCIMO.**- Si un título de
18 acción se extraviare o destruyere la compañía podrá
19 anular el título o el certificado provisional, previa
20 publicación que efectuará por tres días consecutivos
21 en uno de los periódicos de mayor circulación en el
22 domicilio principal de la misma, publicación que se
23 hará a costa del accionista. Una vez transcurridos
24 treinta días, contados a partir de la fecha de la
25 última publicación, se procederá a la anulación del
26 título o del certificado provisional, debiendo
27 conferirse uno nuevo al accionista. La anulación
28 extinguirá todos los derechos inherentes al título o

1 certificado anulado.- **ARTÍCULO DUODÉCIMO.-** El
2 derecho de negociar las acciones libremente no
3 admite limitaciones. **ARTICULO DÉCIMO**
4 **TERCERO.-** Los accionistas tendrán derecho
5 preferente, en proporción a sus acciones, para
6 suscribir las que se emitan en cada caso de aumento
7 de capital suscrito. Este derecho se lo ejercitará
8 dentro de los treinta días siguientes a la publicación
9 por la prensa del aviso del respectivo o acuerdo de
10 la Junta General. Los accionistas que estuvieren en
11 mora del pago de la suscripción anterior no podrán
12 ejercer este derecho por tal concepto. El derecho
13 preferente para la suscripción de acciones podrá ser
14 incorporado en un valor denominado Certificado de
15 Preferencia. Dicho certificado podrá ser negociado
16 libremente, en bolsa o fuera de ella. Dichos
17 certificados darán a sus titulares o adquirente el
18 derecho a suscribir las acciones determinadas en el
19 certificado, en las mismas condiciones que señala la
20 Ley de Compañías, el presente Estatuto Social y las
21 Resoluciones de la Junta General de Accionistas de
22 la Compañía dentro del plazo de vigencia. Los
23 certificados deberán ser puestos a disposición de los
24 accionistas que consten en el Libro de Acciones y
25 Accionistas dentro de los quince días hábiles
26 siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de
27 capital.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.-** Cada
28 acción de un dólar que estuviere totalmente pagada

1 dará derecho a un voto en las deliberaciones de la
2 Junta General de Accionistas. Las acciones no
3 liberadas tendrán derecho a voto en proporción a su
4 valor pagado. Si un título de acción ampara a más
5 de una ellas, se considerarán para el accionistas
6 tantos votos cuantas acciones represente el título.

7 **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y**
8 **ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO**

9 **DÉCIMO QUINTO.-** La Compañía será gobernada
10 por la Junta General de Accionistas y administrada
11 por el Presidente y Gerente General. **CAPITULO**

12 **CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE**
13 **ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO.-** La

14 Junta General de Accionistas es el órgano supremo
15 de la Compañía y está formado por los accionistas
16 legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO**

17 **DÉCIMO SÉPTIMO.-** Las Juntas Generales son de
18 dos clases Ordinarias y Extraordinarias. Las
19 primeras se reunirán por lo menos una vez al año,
20 dentro de los tres meses posteriores a la
21 finalización del ejercicio económico de la Compañía
22 para conocer y resolver los asuntos puntualizados
23 en los números dos, tres y cuatro del artículo
24 doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías
25 vigente y cualquier otro asunto puntualizado en el
26 orden del día; y, las extraordinarias se reunirán, en
27 cualquier época, cuando fueren convocadas para
28 tratar los asuntos puntualizados en la

1 convocatoria.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.-** Son
2 deberes y atribuciones de la Junta General de
3 Accionistas, los que la Ley establece y especialmente
4 los siguientes: **A)** Elegir por un periodo de cinco años
5 al Presidente y al Gerente General de la compañía,
6 los mismos que podrán ser reelegidos
7 indefinidamente; **B)** Nombrar y designar por un
8 periodo de un año, al Comisario Principal de la
9 Compañía; y, su correspondiente suplente, los cuales
10 podrán ser reelegidos indefinidamente; **C)** Conocer
11 anualmente de las cuentas, Balance General y
12 Estado de Pérdidas y Ganancias, los informes del
13 Gerente General y el del Comisario acerca de los
14 negocios sociales de la compañía y dictar su
15 resolución al respecto.- No podrán aprobar ni el
16 balance general ni las cuentas en general, si no
17 hubiesen sido procedidas por el informe del
18 Comisario; **D)** Fijar retribución del Comisario,
19 administradores y más integrantes de los organismos
20 de administración de la compañía; **E)** Resolver
21 acerca de la distribución de los beneficios sociales; **F)**
22 Resolver acerca de la amortización de acciones; **G)**
23 Resolver acerca de la fusión, escisión,
24 transformación, disolución anticipada y liquidación
25 de la compañía, nombrar liquidadores y fija el
26 procedimiento para la liquidación; **H)** Designar
27 mandatarios generales de la compañía y autorizar a
28 los representantes legales para que otorguen los



1 respectivos contratos de mandato; **I)** Autorizar la
2 enajenación, hipoteca o prenda de los bienes
3 sociales, **J)** Acordar todas las modificaciones al
4 contrato social; y, **K)** Las demás atribuciones
5 constantes en el Estatuto Social y en la Ley de
6 Compañías vigente.- **ARTICULO DÉCIMO**

7 **NOVENO.-** La Junta General de Accionistas, será
8 convocada por la prensa, en uno de los periódicos
9 de mayor circulación en el domicilio principal de la
10 Compañía, con ocho días de anticipación por lo
11 menos al fijado para su reunión. La convocatoria
12 contendrá el lugar, día, hora y el objeto de la
13 reunión y deberá ser firmada por el Presidente y/o
14 Gerente General de la compañía. El Comisario
15 Principal de la compañía será especialmente
16 convocado pero su inasistencia no será causal de
17 diferimento de la reunión. La Junta General
18 Ordinaria, podrá deliberar sobre suspensión o
19 remoción de los administradores y más miembros de
20 los organismos de administración, creados por el
21 presente Estatuto Social, aun cuando el asunto no
22 figure en el orden del día. **ARTICULO VIGÉSIMO:**
23 Habrá quórum para constituirse en Junta General
24 en primera convocatoria, si está representada por los
25 concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital
26 pagado. Si la Junta General no pudiese reunirse por
27 falta de quórum en la primera convocatoria, se
28 procederá a una segunda convocatoria, la que no

1 podrá demorarse más de treinta días de la fecha
2 fijada para la primera reunión y deberá publicarse
3 mediante aviso efectuado con sujeción a lo dispuesto
4 en el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de
5 Compañías vigente y primero del Reglamento sobre
6 Junta General de socios y Accionistas. En la
7 Segunda convocatoria no podrá modificarse el
8 objeto de la primera convocatoria, pero se
9 expresará en ésta que la Junta se reunirá con el
10 número de accionistas concurrentes. **ARTICULO**
11 **VIGÉSIMO PRIMERO.-** Para la Junta General
12 Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar
13 válidamente el aumento o disminución de Capital,
14 la reactivación de la compañía en proceso de
15 liquidación, la convalidación, y en general,
16 cualquier modificación del Estatuto Social, habrá de
17 concurrir a ella la mitad del capital pagado. En
18 segunda convocatoria bastará la representación de
19 la tercera parte del capital pagado. Si luego de la
20 Segunda convocatoria no hubiere quórum requerido
21 se procederá a efectuar una tercera convocatoria,
22 la que no podrá demorar más de sesenta días
23 contados a partir de la fecha fijada para la primera
24 reunión, ni modificar el objeto de esta. La Junta
25 General así convocada se constituirá con el número
26 de accionistas presentes para resolver uno o más de
27 los puntos mencionados anteriormente, debiendo
28 expresarse estos particulares en la convocatoria que

1 se haga.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO**.- La
2 Junta General de Accionistas se entenderá
3 convocada y quedará válidamente constituida en
4 cualquier tiempo y en cualquier lugar del
5 territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
6 siempre que esté presente todo el capital suscrito y
7 pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir
8 el Acta bajo sanción de nulidad acepten por
9 unanimidad la celebración de la Junta. **ARTÍCULO**
10 **VIGÉSIMO TERCERO**.- Las sesiones de la Junta
11 General de Accionistas serán presididas por el
12 Presidente de la Compañía. Actuará de Secretario de
13 la misma el Gerente General de la compañía,
14 pudiéndose nombrar, si fuere el caso, un Director
15 y/o Secretario Ad-Hoc. **ARTICULO VIGÉSIMO**
16 **CUARTO**.- Las decisiones de las Juntas Generales
17 será tomadas por mayoría de votos del Capital
18 pagado concurrente a la reunión, salvo las
19 excepciones previstas en la Ley o en el Estatuto y en
20 especial cuando se refiera a la venta, permuta,
21 constitución de gravámenes hipotecarios o toda
22 limitación de dominio que recaigan sobre los bienes
23 sociales inmuebles, en este caso se necesitará de
24 mayoría especial, de las dos terceras partes de votos
25 concurrentes a la reunión. Los votos en blanco y las
26 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.
27 **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO**.- Las actas en que
28 consten los acuerdos o resoluciones de la Juntas

1 Generales de Accionistas podrán ser aprobadas en la
2 misma sesión. Deberán extenderse e fojas móviles,
3 escrita a máquina, foliadas con numeración continua
4 y sucesiva, contendrá los puntos determinados en el
5 Artículo veinticinco del Reglamento sobre Junta
6 Generales y llevarán la firma del Presidente y
7 secretario de la Junta. De cada Junta se formará un
8 expediente que contendrá los documentos
9 numerados en el artículo veintisiete del Reglamento
10 de Junta Generales de Socios y Accionistas.

11 **CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE Y**
12 **GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGÉSIMO**

13 **SEXTO.-** El Presidente y el Gerente General de la
14 Compañía serán nombrados en base a lo establecido
15 en el literal A) del artículo décimo octavo del
16 presente Estatuto Social. Al Gerente General y al
17 Presidente les corresponderán la representación
18 legal, judicial y extrajudicial de la compañía en
19 forma individual y sin más limitaciones que las
20 señaladas en el presente Estatuto Social. En
21 consecuencia tendrán los derechos, obligaciones y
22 deberes que como administradores les corresponden
23 conforme al presente Estatuto Social y a la Ley de
24 Compañías vigente y con respecto a todas las operaciones,
25 negocios, giros y actos de la compañía. **CAPITULO SEXTO:**

26 **DE LA FISCALIZACIÓN.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:**

27 La fiscalización y vigilancia de la compañía estará a cargo del
28 Comisario Principal y correspondiente suplente, que al efecto



1 designare la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo
2 establecido en el literal b) del artículo decimoctavo del
3 presente Estatuto Social. Sus atribuciones y deberes serán los
4 señalados por la Ley. **CAPITULO SÉPTIMO:**
5 **DISPOSICIONES GENERALES: RESERVA LEGAL.**
6 **DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES, DISOLUCIÓN Y**
7 **LIQUIDACIÓN. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.** La
8 reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de
9 las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico
10 hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley
11 de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.** Una vez
12 aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del
13 ejercicio económico respectivo y después de practicadas las
14 deducciones necesarias para la formación de la reserva legal,
15 las reservas especiales y otras que correspondan o hayan sido
16 resueltas por la Junta General, el estado de utilidades
17 líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta
18 General. Las utilidades realizadas de las Compañía se
19 liquidarán el treinta y uno de Diciembre de cada año.
20 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.** La compañía se disolverá en los
21 casos previstos en la Ley de Compañías vigente y en presente
22 Estatuto Social. Para efectos de la Liquidación, la Junta
23 General de Accionistas nombrará a los liquidadores, fijará el
24 procedimiento para la liquidación, fijará la retribución de los
25 liquidadores y considerará las cuentas de liquidación.
26 **CLÁUSULA TERCERA: SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL.** Las
27 accionistas fundadoras declaran que el capital suscrito inicial
28 de la compañía **INMOBILIARIA FTTASA S.A.** que constituyen

1 por medio de la presente escritura pública, ha sido suscrito de
2 la siguiente forma: **UNO)** El señor **ERNESTO MARTIN**
3 **FIGARI QUIÑONES** ha suscrito **CUATROCIENTAS** acciones
4 ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos
5 de América cada una de ellas; **DOS)** El señor **CARLOS**
6 **DANIEL DE CASTRO TAMA** ha suscrito **CUATROCIENTAS**
7 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados
8 Unidos de América. **CLÁUSULA CUARTA: PAGO DEL**
9 **CAPITAL SUSCRITO.-** Los accionistas fundadores declaran
10 que han pagado el veinticinco por ciento de cada una de las
11 acciones por ellos suscritas, es decir, la suma total de
12 **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
13 **AMÉRICA,** en numerario mediante depósito bancario
14 conforme consta del Certificado Bancario de Cuenta de
15 Integración de Capital que se agrega a la presente escritura
16 pública como documento habilitante. Los accionistas
17 fundadores se comprometen formalmente a cancelar el saldo
18 insoluto de todas y cada una de las acciones por ellos
19 suscritas, en cualquiera de las formas establecidas en la Ley
20 de Compañías vigente y en plazo de máximo de dos años,
21 contados a partir de la fecha de inscripción de la presente
22 Escritura Pública en el Registro Mercantil del Cantón
23 Guayaquil. **CLÁUSULA QUINTA: CONCLUSIÓN.-** Agregue
24 Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo
25 necesarias para la plena validez de la presente
26 Escritura Pública, dejando constancia que desde ya
27 autorizan al Doctor Jimmy Pazmiño Pareja para que
28 solicite y obtenga la aprobación de la presente

1 escritura pública en la Superintendencia de Compañías y la
2 inscripción en el Registro pertinente.- Agregue usted señor
3 Notario las demás cláusulas de estilos necesarias para la
4 validez de este instrumento.- Es Justicia, firmado Doctor
5 Jimmy Pazmiño Pareja. Registro profesional número tres mil
6 setecientos del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ**
7 **LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA**
8 **PÚBLICA.** Quedan agregados a este Registro todos los
9 documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin,
10 por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes quienes lo
11 aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, el Notario
12 de todo lo cual **DOY FE.**- lo enmendado vale.-

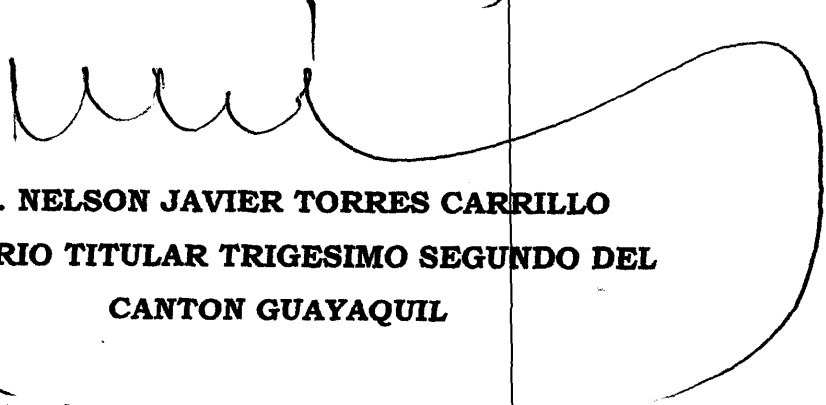
Dr. N. Javier Torres Carrillo
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

13 
14
15 **ERNESTO MARTÍN FIGARI QUÍÑONES**

16 **C.C.No.: 092346461-4**

17
18 
19 **CARLOS DANIEL DE CASTRO TAMA**

20 **C.C.No.: 091719974-7**

21
22 
23
24 **DR. NELSON JAVIER TORRES CARRILLO**
25 **NOTARIO TITULAR TRIGESIMO SEGUNDO DEL**
26 **CANTON GUAYAQUIL**



F-0319/2022

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
APODERADO:

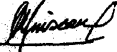
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIGARI ECHEANDIA ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUINONES CHAVEZ VIOLETA

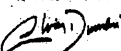
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2007-12-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-12-14

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL


FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL




FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

ID ECU0923464614 <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
670905M191214ECU <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
FIGARI<QUINONES<<ERNESTO<MARTI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA *MED

Nº: **091719974-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
DE CASTRO TAMA

CARLOS DANIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

GUAYAQUIL

CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO **1992-02-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

FIRMA DEL CEDULADO

Carlos De Castro

**INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA**

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE CASTRO FORERO DANIEL FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TAMA VINUEZA CARLA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2008-02-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-02-22

CORP. REG.: CIVIL DE GUAYAQUIL

I D E C U O 9 1 7 1 9 9 7 4 7 < < < < < < < < < < <
9 2 0 2 1 T H 2 0 0 2 2 2 E C U < < < < < < < < < < <
D E < C A S T R O < T A M A < < C A R L O S < D A N I E L <

Guayaquil, 19 de enero del 2011



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

FIGARI QUIÑONES ERNESTO MARTIN
DE CASTRO TAMA CARLOS DANIEL

50%
50%

\$100.00
\$100.00

SUMAN CAPITAL Y PAGO

\$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 Compañías nos comunique que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al banco, de los Estatutos y nombramientos inscritos.

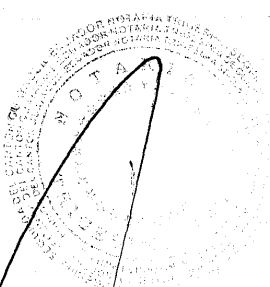
Cordialmente

Mayra Sánchez Mora
Jefe de Agencia
Agencia Policentro

FILE 13-355460



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
CESION DE DENOMINACION
OFICINA: GUAYAQUIL



NÚMERO DE TRÁMITE: 7339532
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: PAZMINO PAREJA JIMMY VICENTE
FECHA DE RESERVACIÓN: 10/01/2011 11:24:03

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CESION DEL NOMBRE RESERVADO HA TENIDO
EL SIGUIENTE RESULTADO:

**INMOBILIARIA FITASA S.A.
APROBADO**

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPLIRA EL: 23/02/2011

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

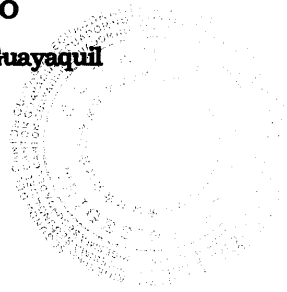
**NICOLÁS RODRÍGUEZ NAVARRETE
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL**

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **CUARTO**
testimonio, de la escritura de **CONSTITUCION DE**
COMPAÑIA ANOMINA DENOMINADA INMOBILIARIA
FITASA S.A. que sello y firmo en la ciudad de Santiago
de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.

DR. NELSON JAVIER TORRES CARRILLO

Notario Titular Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil





DOY FE: Se tomó nota al margen de la matriz de la escritura pública de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA FITASA S.A.** celebrada ante mí, el veinte de enero del año dos mil once, tomo nota de la Resolución número SC. IJ. DJC. G. UNO UNO. CERO CERO CERO CERO CINCO CINCO CINCO de la aprobación de la CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA FITASA S.A. suscrita por el Abogado Juan Brando Álvarez, Subdirector Jurídico de Compañías, el veintiseis de enero del año dos mil once.- Dado en Santiago de Guayaquil, el veintiocho de enero del año dos mil once.-

DR. NELSON JAVIER TORRES CARRILLO
Notario Titular Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 5.797
FECHA DE REPERTORIO: 28/Ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 13:10



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha veintiocho de Enero del ~~dos mil once~~ en
cumplimiento de lo ordenado en la ~~Resolución No~~
SC.IJ.DJC.G.11.0000555, de la Superintendencia de Compañías de
Guayaquil, dictada por el **Subdirector Jurídico de Compañías, Ab.**
Juan Brando Álvarez, el **26 de Enero del 2011**, queda inscrita la
presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la
misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada:
INMOBILIARIA FITASA S.A., de fojas **9.922 a 9.950**, Registro
Mercantil número **1.832**.

ORDEN: 5797



\$

REVISADO POR:

[Signature]



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA



OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.11. 0004577

Guayaquil, 23 FEB 2011

Señores
BANCO GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA FITASA 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 Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL