



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



- 1 -

NUMERO:

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA.-----

CUANTÍA: US\$800.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día ocho de octubre del dos mil ocho, ante mí, Abogado **EDUARDO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparecen: a) el señor Doctor **JORGE PINO VERNAZA**, quien declara ser ecuatoriano, casado pero con Capitulaciones Matrimoniales, Doctor en Jurisprudencia, por sus propios derechos; y, b) la señora **MARIA ELENA PINO GRANJA**, quien declara ser ecuatoriana, casada, Esteticista, por sus propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, personas con capacidad civil para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los que comparecen a celebrar esta Escritura de CONSTITUCIÓN, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento presentan una minuta que dice:-----

SEÑOR NOTARIO:-----

En el registro de escrituras públicas a su cargo, inserte una de constitución de compañía, que se determina al tenor de las siguiente cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento público, por sus propios derechos, el señor Doctor **JORGE PINO VERNAZA**,

ecuatoriana, casado con la señora Mónica Suárez Tamayo, pero con Capitulaciones Matrimoniales, por lo que las acciones que suscribe en la constitución de esta compañía, no entrarán a formar parte de la sociedad conyugal, por así haberlo convenido en dichas capitulaciones matrimoniales; y, la señora **MARIA ELENA PINO GRANJA**, ecuatoriana, casada. Ambos comparecientes, tienen capacidad civil para contratar, por lo que expresan su voluntad de constituir una sociedad anónima.---

CLAUSULA SEGUNDA: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.- Los comparecientes tienen a bien, libre y voluntariamente, constituir la compañía **PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA**, que se regirá por las leyes del Ecuador y por el siguiente estatuto.-----

CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA.- ARTICULO PRIMERO.-

La denominación que la compañía utilizará será **PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA**. Esta sociedad se constituye como compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por las leyes ecuatorianas y los presentes estatutos, en cuyo texto se le designará posteriormente como "La Compañía".- **ARTICULO SEGUNDO.- Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador. Por resolución de la Junta General de accionistas podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar del país o del extranjero, conforme a la Ley y estos estatutos.- **ARTICULO TERCERO.-**

El objeto social de la Compañía es de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta, administración,



- 2 -

permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; podrá intervenir en la constitución de Compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras Compañías, como medio para el cumplimiento de sus fines, en general, a celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación con el presente objeto. La Compañía no se podrá dedicar ni a la industria ni al comercio.-

ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la Compañía es de noventa y nueve años, contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. **ARTICULO**

QUINTO.- El capital autorizado de la Compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El capital social suscrito es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente y el Gerente. Cada acción liberada de un Dólar dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.

ARTICULO SEXTO.- Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, transferencia, pérdida o destrucción de acciones, transformación, disolución y liquidación y todo aquello que en este Estatuto no se determina, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. La Junta General para resolver sobre el reparto de utilidades deberá ceñirse a lo que al respecto dispone la Ley de Compañías. La Compañía se disolverá en

cualquier momento y por cualquier motivo, si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente actuará de liquidador de la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO.-** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO OCTAVO.-** Las Juntas Generales, que son ordinarias y extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO NOVENO.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación del lugar, día, hora y objeto de la Junta.- **ARTICULO DECIMO.-** El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital pagado en primera convocatoria, y con el número de accionistas presentes al momento de la segunda convocatoria, debiendo expresarse así en la referida convocatoria.- **ARTICULO UNDECIMO.-** Las resoluciones de



- 3 -

las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y

las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

ARTICULO DUODECIMO.- Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: **a)** Nombrar y remover el Presidente y al Gerente de la compañía, de conformidad con la Ley y señalar sus remuneraciones; **b)** Conocer y aprobar anualmente el Balance General de Estados de Pérdidas y Ganancias de la compañía; **c)** Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondo de reserva legal; **d)** Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la compañía; **e)** Resolver sobre la disolución anticipada de la Compañía; y, **f)** Todas las demás atribuciones que le concede la Ley y el presente Estatuto Social.- **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** La administración

de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente. **Del Presidente de la Compañía.-** El Presidente de la compañía será nombrado por la Junta General, para un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá ser o no accionista de la Compañía. Sus atribuciones y deberes serán los siguientes: **a)** Tendrá la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía de manera individual; **b)** Suscribirá conjuntamente con el Gerente los títulos de acciones o certificados provisionales; **c)** Suscribir el nombramiento del Gerente; **d)** Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo; y, **e)** Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminados a la consecución del objeto social de la Compañía.-

Del Gerente.- El Gerente será elegido por la Junta General para un período de cinco años, tendrá la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía de manera individual. Podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente no se requiere ser accionista de la Compañía. El Gerente tendrá los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General. En cuanto a sus derechos, atribuciones, obligaciones y responsabilidades se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías y este contrato social. Son atribuciones especiales del Gerente: a) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminados a la consecución del objeto social de la Compañía; b) Ejecutar a nombre de la Compañía toda clase de actos, contratos y obligaciones con bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribiendo toda clase de obligaciones; c) Previa autorización de la Junta General, nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de la compañía y removerlos cuando considere conveniente; d) Someter anualmente a la Junta General ordinaria un informe relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la Compañía, así como el balance general y demás documentos que la Ley exige; e) Formular a la Junta General las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; f) Nombrar y remover al personal de la Compañía y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; g) Dirigir y supervigilar la contabilidad de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y



- 4 -

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

conservación de sus documentos; h) Abrir y cerrar cuentas bancarias y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas; i) Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros papeles de comercio; j) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General; y, k) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías.-----

CLAUSULA TERCERA.- El capital de la Compañía ha sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento, de la siguiente manera: El DOCTOR JORGE PINO VERNAZA, suscribe setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y paga en dinero en efectivo la suma de ciento noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de América con setenta y cinco centavos de dólar; y, la señora MARÍA ELENA PINO GRANJA, suscribe una acción ordinaria y nominativa de un dólar, y paga en dinero en efectivo la suma de veinticinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América. En consecuencia se encuentra totalmente suscrito el capital de la Compañía y pagado en un veinticinco por ciento cada una de las acciones suscritas, obligándose los accionistas a pagar el

capital suscrito y no pagado en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. Las entregas de dinero referidas en esta cláusula constan del Certificado de Integración de Capital que se adjunta.-----

CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES.- a) Los firmantes de la presente escritura pública son los accionistas fundadores de la Compañía, quienes declaran expresamente que ninguno de ellos se reserva en su provecho personal, beneficios tomados del capital de la Compañía en acciones u obligaciones. b) El Abogado Carlos Bermeo Alarcón, queda autorizado a realizar las gestiones necesarias a fin de que la Compañía quede legalmente constituida, incluyendo la facultad de convocar a Primera Junta General de Accionistas, así como a obtener el Registro Único de Contribuyentes. Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público.- Firmado.- firma ilegible.-

CARLOS BERMEO ALARCON.- ABOGADO.- REGISTRO NUMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO.- COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes, los cuales quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública, el certificado de Reserva de Denominación y el Certificado Bancario de Integración de Capital.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7212390
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BERMEO ALARCON CARLOS EDDY
FECHA DE RESERVACIÓN: 24/09/2008 09:55:05

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.- PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA
APROBADO**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 24/10/2008

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..

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Edison Becerra Herrera".

**SR. EDISON BECERRA HERRERA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL**

MATRIZ:

Junín 200 y Panamá • 230-5000

Fax: (593-4) 2566378 - P.O. Box: 09-01-10184

Tel: 42340 • BNBOL DE - GUAYAQUIL - ECUADOR



Banco Bolivariano

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC010159-3

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación **PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
PINO GRANJA MARIA ELENA	\$0.25
PINO VERNAZA JOAQUIN JORGE	\$199.75
TOTAL	\$200.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del **1.00%**, salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de **31** días.

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

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

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

GUAYAQUIL, 07 DE OCTUBRE DE 2008

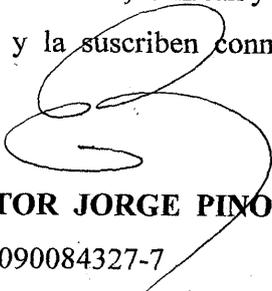
BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

- 5 -

alta y clara voz toda esta Escritura Pública a los otorgantes, éstos se afirman, ratifican y la aprueban en toda y cada una de sus partes y la suscriben conmigo, el Notario, en un sólo acto.-


DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

C.C. 090084327-7

CERT. VOT. 293-0010


MARIA ELENA PINO GRANJA

C.C. 090838796-2

CERT. VOT. 075-0083

EL NOTARIO



ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de octubre del dos mil ocho.-




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución #.08.G.IJ.0007481, dada por el Subdirector del Departamento Jurídico de Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 04 de Noviembre del 2008, se tomó nota del Contenido de esta Resolución de la Aprobación de la constitución de la Compañía PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 05 de Noviembre del 2008.-



EFA

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO: 60.508
FECHA DE REPERTORIO: 06/nov/2008
HORA DE REPERTORIO: 11:43

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha seis de Noviembre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08.G.IJ.0007481, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Subdirector del Departamento Jurídico de Compañías, Ab. Juan Brando Alvarez, el 4 de noviembre del 2008, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA**, de fojas 138.148 a 138.161, Registro Mercantil número 24.050.

ORDEN: 60508



S

REVISADO POR:




AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



OFICIO No. SC.IJ.DJC.08. 0 024555

Guayaquil, 21 NOV 2008

Señores
BANCO BOLIVARIANO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **PREDIAL LA FRAGUA S.A. FRAGUASA**, 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 Villacrés
SECRETARIO GENERAL (ENCARGADO)