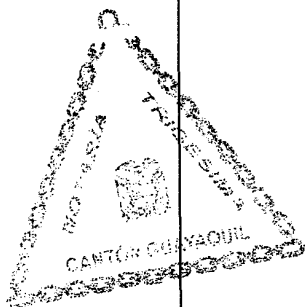




ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA THALIA S.A. *****

CAPITAL SUSCRITO:*****

CAPITAL AUTORIZADO:**** USD.1.600,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, a los diez de de Mayo del
año dos mil once, ante mí, DOCTOR PIERO AYCART

VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL,

comparecen: A) CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART, quien lo

realiza por sus propios derechos, quien es de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado

civil casado, Ingeniero de profesión, con domicilio y

residencia en el cantón Guayaquil, a quien de conocer

doy fe. B) CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, quien lo

realiza por sus propios derechos, quien es de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil

soltero, Ingeniero de profesión, con domicilio y residencia

en el cantón Guayaquil, a quien de conocer doy fe.

Al ser todos bien instruidos sobre el objeto y el

resultado de la presente Escritura Pública, en la que

intervienen como ya queda indicado, me presentan la

siguiente minuta y documentos habilitantes. SEÑOR NOTARIO:

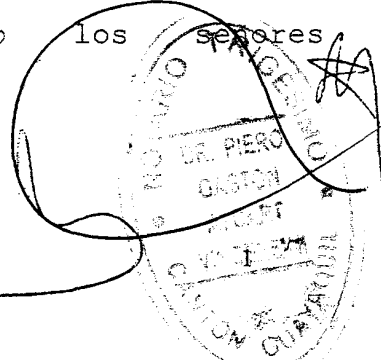
En los registros de Escrituras Públicas que se encuentran

a su cargo, sírvase incorporar la Escritura de Constitución

de una compañía anónima al tenor de las siguientes

cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a

la celebración del presente contrato los señores



1 Ingenieros **CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART y CARLOS PABLO**
2 **HENRIQUES BAQUERIZO**, quienes lo realizan por sus
3 propios derechos, respectivamente, y por cuanto,
4 tienen la voluntad de constituir una compañía
5 anónima que se regirá por las leyes ecuatorianas
6 y por el presente Estatuto Social. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
7 **ESTATUTO SOCIAL: ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE DE LA**
8 **COMPañÍA.-** La compañía por voluntad de sus
9 accionistas fundadores se denominará **INMOBILIARIA JULIETA**
10 **THALIA S.A. - ARTÍCULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y**
11 **DOMICILIO.-** La nacionalidad de la presente compañía,
12 por mandato de la ley y por decisión unánime
13 de sus accionistas fundadores, será ecuatoriana, y
14 su domicilio será el cantón **Guayaquil**, Provincia del
15 Guayas, sin perjuicio de poder abrir sucursales o
16 agencias en el resto del país, o en el
17 extranjero, de acuerdo a las necesidades que se
18 llegaren a presentar.- **ARTICULO TERCERO: PLAZO.- A)** El
19 plazo de duración de la compañía será de
20 cincuenta años contados a partir de la
21 inscripción de la presente Escritura de Constitución
22 en el Registro Mercantil. **B)** No obstante, este
23 plazo podrá ser prorrogado o disminuido por la
24 Junta General de los accionistas de la compañía.
25 **ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía se podrá
26 dedicar a: **UNO.-** A las actividades relacionadas con la
27 construcción, promoción, desarrollo y venta de Urbanizaciones,
28 Ciudadelas o Lotizaciones, viviendas familiares o

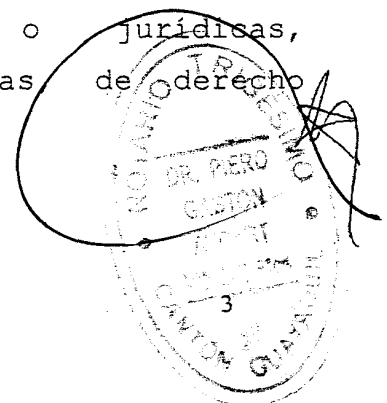
1 unifamiliares, edificios, centros comerciales y condominios,
2 complejos habitacionales, residenciales; ya sean propias o de
3 terceros. **DOS.-** A la compra venta, explotación de bienes inmuebles, propios o alquilados;

4 explotación de bienes inmuebles, propios o alquilados;
5 participar en planes de vivienda populares o por iniciativa
6 privada o pública; ejecución de obras civiles, implantación de
7 redes de agua potable, canales de agua lluvias y aguas
8 servidas, así como el establecimiento, operación y provisión
9 de toda clase de plantas y/o equipos industriales para el
10 tratamiento de plantas residuales, industriales y/o
11 domésticas; la elaboración de diseños, proyectos y
12 anteproyectos arquitectónicos, cálculos estructurales, diseños
13 sanitarios, sistemas contra incendios, eléctricos,
14 planificación, fiscalización y construcción de obras.

15 Establecimiento de fábricas y/o construcción de plantas
16 procesadoras para industrialización de materias primas o
17 extranjeras o nacionales de plásticos, de alimentos,
18 compuestos vitamínicos, fármacos, antibióticos,
19 desinfectantes, equipos, vacunas o productos para el propio
20 consumo de la actividad agropecuaria que comprende ganadería,
21 avicultura, porcicultura e industrial, pudiendo
22 comercializarlos en el mercado nacional o internacional.

23 **TRES.-** A la tasación, avalúos o peritajes de toda
24 clase de edificaciones, y en general de toda clase de
25 obra civil. **CUATRO.-** A la actividad mercantil como

26 administradora, comisionista, mandataria, agente o
27 representante de personas naturales o jurídicas,
28 pudiendo ser estas nacionales o extranjeras de derecho



1 público o de derecho privado. **CINCO.-** A la
2 administración de edificios, complejos deportivos,
3 complejos de viviendas o urbanizaciones, y de haciendas,
4 agrícolas o ganaderas. **SEIS.-** A brindar asesoría en
5 construcción de edificaciones, así como a brindar asesoría
6 legal, tributaria, comercial y financiera. **SIETE.-** A la
7 construcción de toda clase de obras civiles, sean
8 estas casas, puentes, edificios, calles, centros
9 comerciales, puertos aéreos y marítimos, y en general
10 de toda clase de obra civil. **OCHO.-** La importación,
11 comercialización, compraventa de maquinarias, equipos y
12 materiales para la construcción incluyendo ferretería. **NUEVE.-**
13 Se dedicará a la adquisición por cuenta propia de acciones de
14 compañías anónimas o de participaciones de cualquier otra de
15 las diferentes clases de compañías que prevé y reconoce la Ley
16 de Compañías y general realizar todos los actos y contratos
17 vinculados con el objeto social. La compañía para el
18 cumplimiento de su objeto social podrá realizar todo
19 acto o contrato permitido por las leyes ecuatorianas.
20 **TÍTULO SEGUNDO. CAPITAL, ACCIONES, OBLIGACIONES. ARTÍCULO**
21 **CUARTO: CAPITAL.-** El capital autorizado de la compañía es de
22 **UN MIL SESISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y
23 el capital suscrito es **de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**
24 **UNIDOS DE AMÉRICA,** dividido en ochocientas acciones,
25 ordinarias y nominativas, de Un dólar de los Estados Unidos de
26 América cada una de ellas. Las acciones estarán numeradas
27 desde el cero cero cero uno a la ochocientas inclusive.
28 **ARTÍCULO QUINTO: TÍTULOS DE ACCIONES.-** Los títulos de las

acciones serán nominativos y deberán ser autorizados por las
firmas del Gerente General y Presidente de la compañía.

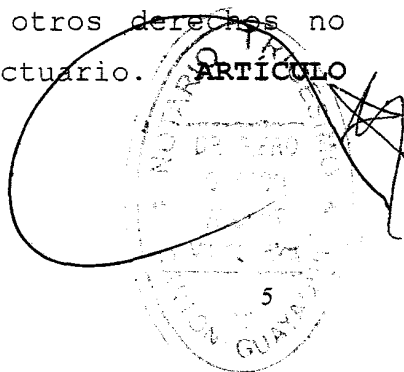
ARTÍCULO SEXTO: DERECHOS.- Los accionistas tendrán el derecho
de negociar libremente sus acciones y de celebrar cualquier

contrato sobre ellas. Las acciones dan derecho a voto en las
Juntas Generales en proporción al valor pagado.- **ARTÍCULO**

SÉPTIMO: TRANSFERENCIA Y REGISTRO.-- Se considerará como dueño
de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de
Acciones y Accionistas. En lo relativo a la transferencia de
acciones se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.

ARTÍCULO OCTAVO: USUFRUCTO.- En el caso de acciones sobre las
cuales se hubiera constituido el derecho de usufructo,
mientras subsista el usufructo que no se consolida con la nuda
propiedad, tendrá el derecho de percibir las ganancias
sociales que se repartan. Además el usufructuario tendrá los
siguientes derechos: a) A mantener el usufructo en los bienes
que por el monto de las acciones le corresponde el haber
social en caso de liquidación de la compañía, salvo pacto en
contrario con el nudo propietario; b) A mantener el usufructo
sobre las acciones que se emitan como consecuencia de un
Aumento de Capital que se pague por capitalización de reservas
o utilidades o superávit proveniente de Revalorización de
activos fijos; c) A impugnar las resoluciones de la Junta
General y de los organismos administrativos de la Compañía en
los casos que afecten directamente a su usufructo, y en la
forma prevista en la Ley.- La calidad de accionistas residirá
en el nudo propietario quien ejercerá los otros derechos no
conferidos por estas normas al usufructuario.

ARTÍCULO



1 **NOVENO: PÉRDIDA DE TÍTULOS.-** En caso de pérdida o destrucción
2 de uno o más títulos de acciones, se procederá a reemplazarlos
3 en la forma prevista por la Ley de Compañías, debiendo dejarse
4 expresa constancia que el Accionista titular de las acciones
5 en mención es responsable ante la Sociedad por reclamos que
6 cualquier tercero, legítimo poseedor de los títulos que se
7 creyera perdidos o destruidos, pudiere interponer a la
8 Sociedad. La publicación del aviso de pérdida o destrucción se
9 hará en el diario de mayor circulación nacional. **TÍTULO**
10 **TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL. ARTÍCULO**
11 **DÉCIMO: ADMINISTRACIÓN.-** Son órganos de la compañía: a) La
12 Junta General de Accionistas, b) El Directorio, c) El Gerente
13 General, e) El Presidente de la Compañía; y f) El Subgerente.
14 **PÁRRAFO PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. ARTÍCULO**
15 **UNDÉCIMO: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General
16 de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía. La Junta
17 General está constituida por los accionistas legalmente
18 convocados reunidos en sesión, sea personalmente o
19 representados por mandatarios con poder especial o general,
20 por escrito con carta de autorización notariada. Para que se
21 constituya válidamente la Junta General es necesario que esté
22 representado al menos el setenta y cinco por ciento del
23 capital pagado de la compañía, en primera convocatoria,
24 pudiendo reunirse en segunda convocatoria con el número de
25 accionistas que concurrieren a la sesión, lo anterior sin
26 perjuicios de otros quórums de instalación que en este mismo
27 estatuto se señalan. La Junta General tiene facultades para
28 resolver los asuntos concernientes a los negocios sociales y

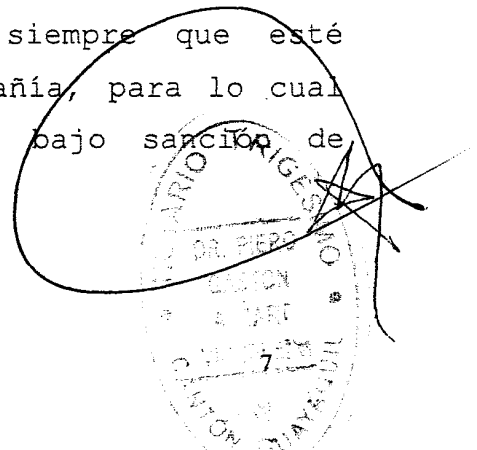
1 para dictar regulaciones referentes a la compañía de acuerdo
2 con la ley y este estatuto. Sus decisiones son obligatorias
3 para todos los accionistas, aún para aquellos que hubieran

4 votado en contra, se hubieren abstenido o hubieren votado en
5 blanco o no estuvieren presentes en la respectiva Junta. Las
6 juntas generales de accionistas pueden ser ordinarias o
7 extraordinarias. También puede reunirse la Junta General de la
8 forma determinada en el artículo décimo quinto de este
9 estatuto. **ARTÍCULO DUODÉCIMO: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-**

10 Las juntas generales ordinarias se reunirán en el domicilio
11 principal de la compañía, por lo menos una vez dentro de los
12 tres primeros meses posteriores a la finalización del
13 ejercicio económico, con el fin de conocer y resolver sobre
14 las cuentas, el balance anual, los informes que presentaren el
15 gerente general y comisario, para resolver sobre la
16 distribución de beneficios sociales, así como tratar asuntos
17 que se determinen en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:**

18 **JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.-** Las juntas generales
19 extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la
20 compañía en cualquier tiempo para conocer y resolver sobre los
21 asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO**

22 **CUARTO: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** Sin perjuicio de lo
23 dispuesto en los artículos anteriores, la junta general se
24 entenderá convocada y quedará válidamente constituida en
25 cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio
26 nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté
27 presente todo el capital pagado de la compañía, para lo cual
28 deberán suscribir el acta correspondiente bajo sanción de

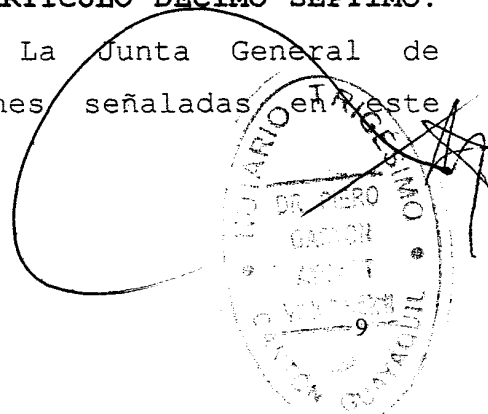


1 nulidad. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: CONVOCATORIA A JUNTA**
2 **GENERAL.**- La Junta General de Accionistas sea Ordinaria o
3 Extraordinaria será convocada por la prensa en el diario El
4 Universo, o a falta de este en otro Diario de mayor
5 circulación Nacional, mediando ocho días entre la convocatoria
6 y la reunión, por lo menos, al día fijado para la reunión, sin
7 perjuicio de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y
8 ocho de la Ley de Compañías y décimo quinto de este estatuto.
9 La convocatoria será hecha indistintamente por el Presidente
10 de la Compañía, el Gerente general, alguno de los Directores,
11 el subgerente o cualquier accionista propietario de acciones
12 que representen, por lo menos, el veinticinco por ciento (25%)
13 del capital de la compañía. Además se convocará a Junta
14 General mediante carta certificada, fax, correo electrónico, o
15 cualquier otro medio del que pueda dejarse constancia física
16 enviada, al menos, mediando ocho días entre la convocatoria y
17 la reunión, a quienes se encontraren registrados como
18 accionistas en el Libro de Acciones y Accionistas de la
19 compañía, en las direcciones previamente declarados por ellos
20 para tal efecto. En el evento de que la Junta General no
21 pudiese reunirse en primera convocatoria, por no haber
22 concurrido el setenta y cinco por ciento del capital pagado,
23 según lo dispuesto por el artículo décimo segundo del
24 estatuto, se hará una segunda convocatoria con el mismo orden
25 del día que el de la primera, debiendo expresarse en ella
26 que, por tratarse de segunda convocatoria, la junta se
27 constituirá con el número de accionistas que concurrieran a la
28 misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: RESOLUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL**

1 **DE ACCIONISTAS.-** Salvo lo prescrito en este estatuto, toda
2 resolución de la junta general de accionistas se tomará por el
3 setenta y cinco por ciento de los votos del capital pagado

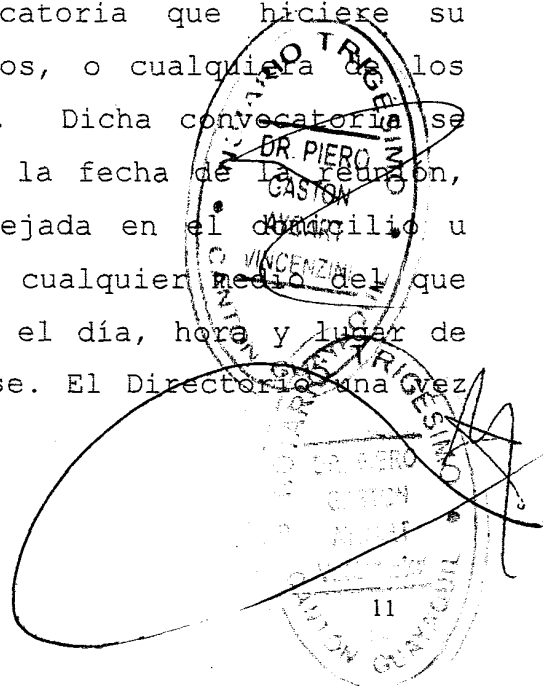
4 concurrente a la reunión. Cada acción ordinaria liberada da
5 derecho a un voto. En el caso de acciones no liberadas, el
6 voto será proporcional a la parte pagada de cada acción. Para
7 que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar
8 válidamente el aumento o disminución del capital, la
9 transformación, la fusión, la disolución anticipada, la
10 reactivación, la reforma de estatutos, la emisión de partes
11 beneficiarias y obligaciones; nombrar o remover
12 administradores; la aprobación de informes y balances; la
13 constitución de gravámenes sobre los bienes muebles e
14 inmuebles de la compañía; y la designación de directores y
15 comisarios, se requerirá que, en primera y segunda
16 convocatoria, concorra al menos el setenta y cinco por ciento
17 del capital pagado. Si a pesar de la segunda convocatoria no
18 se reuniera la Junta General, se efectuará una tercera
19 convocatoria que no podrá demorar más de sesenta días de la
20 fecha fijada para la primera reunión, y tal tercera sesión se
21 reunirá con el número de accionistas que asistan a la misma.
22 De ninguna manera se podrá modificar el objeto de la reunión y
23 por ello, tanto en la segunda como en la tercera convocatoria,
24 se expresará a más del objeto de la reunión, el hecho de
25 tratarse de segunda o tercera convocatoria y del quórum
26 requerido para la reunión respectiva. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:**

27 **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General de
28 Accionistas además de las atribuciones señaladas en este



1 estatuto y en la Ley, tendrá los siguientes poderes: UNO)
2 Nombrar al presidente, al gerente general y al subgerente de
3 la compañía; y, nombrar a los miembros del Directorio, en la
4 forma designada en estos estatutos. DOS) Deliberar y resolver
5 sobre el informe del gerente general y demás administradores
6 de la compañía. TRES) Deliberar y resolver sobre el informe de
7 comisario; CUATRO) Elegir un comisario principal y un
8 suplente; CINCO) Remover a los miembros del Directorio, al
9 presidente, al gerente general y al subgerente de la compañía.
10 SEIS) Deliberar y resolver sobre las proposiciones que hagan
11 el gerente general y los accionistas, respecto de los asuntos
12 incluidos en la convocatoria; SIETE) Fijar los honorarios que
13 deberán recibir los comisarios; OCHO) Resolver acerca de la
14 distribución de los beneficios sociales; NUEVE) Resolver
15 acerca de la emisión de partes beneficiarias y obligaciones;
16 DIEZ) Resolver acerca de la amortización de acciones; ONCE)
17 Acordar todas las modificaciones del contrato social. DOCE)
18 Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y
19 liquidación de la compañía. TRECE) Fijar la cuantía hasta por
20 la que el Directorio podrá autorizar la enajenación, gravamen
21 o limitación de los bienes inmuebles, así como la constitución
22 de prendas abiertas; así como la cuantía hasta por la cual el
23 Directorio podrá obligar a la compañía. CATORCE) Ejercer las
24 facultades del Directorio cuando, por cualquier causa, éste no
25 pudiere instalarse. **PÁRRAFO SEGUNDO. DEL DIRECTORIO, DEL**
26 **PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DEL SUBGERENTE. ARTÍCULO**
27 **DÉCIMO OCTAVO: DEL DIRECTORIO:** La compañía tendrá un
28 Directorio formado por tres miembros o Directores Principales

1 y tres suplentes, que serán elegidos por la Junta General de
2 Accionistas, conforme a lo siguiente: a) Los miembros
3 principales del Directorio y sus correspondientes
4 podrán o no ser accionistas de la compañía y serán elegidos
5 por la Junta General para un periodo de dos años, pudiendo ser
6 reelegidos indefinidamente. b) Cada accionista, o grupo de
7 accionistas, que representen por lo menos el treinta por
8 ciento (30%) del capital social de la compañía, designará un
9 Director Principal y a su respectivo suplente. Si un
10 accionista o grupo de accionistas tuvieren más del sesenta por
11 ciento sesenta por ciento (60%) del capital, tendrá derecho a
12 elegir a dos Directores Principales y sus Suplentes. Los
13 Directores suplentes subrogarán a un determinado miembro
14 principal del Directorio con sus mismos deberes y
15 atribuciones, y actuarán en casos de falta, ausencia o
16 impedimento del correspondiente principal. Los Directores
17 designarán de entre sus miembros a su Presidente y Secretario.
18 En caso de falta de alguno de ellos, los asistentes de la
19 respectiva sesión designarán a quienes deban reemplazarlo con
20 el carácter de ad-hoc. El Directorio se reunirá por lo menos
21 una vez cada dos meses por convocatoria que hiciere su
22 Presidente, cualquiera de sus miembros, o cualquiera de los
23 otros administradores de la compañía. Dicha convocatoria se
24 hará con tres días de anticipación a la fecha de la reunión,
25 mediante correo electrónico, carta dejada en el domicilio u
26 oficina de los Directores, fax o por cualquier medio del que
27 quede constancia escrita, señalándose el día, hora y lugar de
28 la misma así como los temas a tratarse. El Directorio una vez



1 instalado podrá tratar dentro del tema "varios" cualquier ,,
2 asunto inherente a sus funciones. Podrá, así mismo, reunirse y
3 tomar decisiones en cualquier momento, y lugar, si estuvieren .
4 presentes la totalidad de sus miembros. El Directorio no podrá
5 instalarse ni continuar válidamente la sesión sin la presencia
6 de sus tres miembros. Las resoluciones se tomarán por
7 unanimidad. De cada sesión de Directorio se levantará un acta,
8 que será firmada por todos los asistentes y el original del
9 acta se archivará en el Libro respectivo. **ARTÍCULO DÉCIMO**
10 **NOVENO:** Son atribuciones y deberes del Directorio: **a)**
11 Coadyuvar en la administración de la Compañía; **b)** cumplir y
12 hacer que se cumpla el Estatuto Social, las decisiones de la
13 Junta General y las propias del Directorio; **c)** aprobar el
14 presupuesto de la compañía y tomar las decisiones financieras,
15 tanto de endeudamiento como de pago de obligaciones, hasta por
16 el monto que para tal efecto señale la Junta General de
17 Accionistas. **d)** Establecer las políticas y estrategias de
18 mercadeo y venta que se aplicarán en la compañía. **e)**
19 Establecer las políticas y estrategias que se utilizarán para
20 las relaciones comerciales con clientes y proveedores. **f)**
21 Establecer los mecanismos para la obtención de fondos, sea
22 mediante la obtención de créditos o a través de otros
23 mecanismos, que ayuden a solventar pasivos y que hagan más
24 eficiente el giro ordinario de la compañía, así como cualquier
25 otro mecanismo de aporte intelectual que ayude a mejorar la
26 situación de ingresos y que la lleve a revisarla
27 adecuadamente. **g)** fijar la cuantía hasta por la que se
28 autoriza al Gerente General o al Presidente para efectuar y/o

1 suscribir todo acto o contrato que obligue a la compañía,
2 especialmente aquellos que dicen relación con adquisición de
3 bienes, contratos con proveedores y créditos bancarios. Tal

4 cuantía se mantendrá en vigencia hasta que el mismo
5 Directorio, en sesión posterior, la revoque, reforme o revise.

6 h) autorizar la enajenación, gravamen o limitación de los
7 bienes inmuebles, así como la constitución de prendas de
8 cualquier tipo, hasta por el monto que para tal efecto señale
9 la junta general de accionistas; y, i) presentar a la junta

10 general un informe de su gestión. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL**

11 **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.**- El presidente de la compañía será
12 nombrado por la Junta General y durará dos años en el
13 ejercicio de su cargo. Podrá ser indefinidamente reelegido.

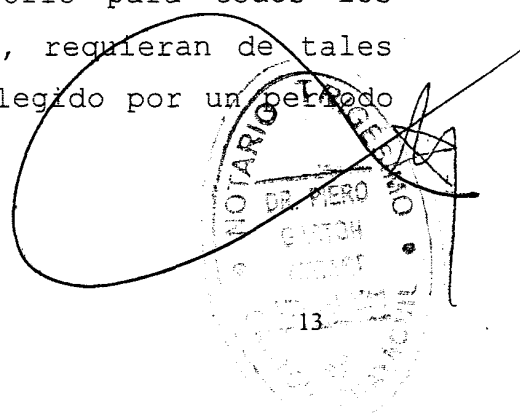
14 Son atribuciones del Presidente: a) Convocar y presidir las
15 reuniones de Junta General, sin perjuicio de las facultades de
16 los otros administradores; b) Suscribir juntamente con el
17 Secretario de la Junta las actas de las sesiones de la Junta
18 General, y, con el gerente general, los títulos de acciones;

19 c) Velar por el estricto cumplimiento del Estatuto Social y de
20 las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas y del
21 Directorio; d) Asesorar al gerente general o al subgerente en
22 los asuntos que éstos les pidieren; e) Reemplazar al gerente

23 general, en caso de ausencia o falta. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

24 **PRIMERO: EL GERENTE GENERAL.**- El gerente general es el
25 representante legal de la compañía, judicial o extrajudicial.

26 Requerirá de la autorización del Directorio para todos los
27 actos o contratos que, según el estatuto, requieran de tales
28 autorizaciones. El gerente general será elegido por un periodo



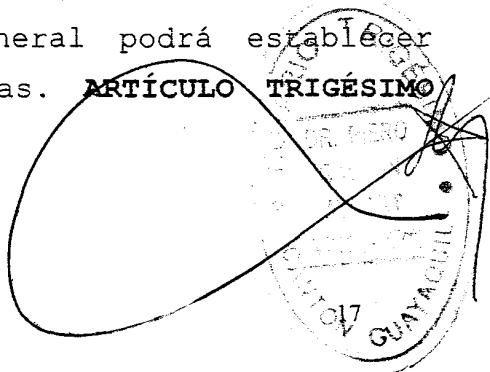
1 de dos años pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de
2 falta o ausencia del gerente general lo reemplazará el
3 presidente, y a falta de éste, el subgerente de la compañía.
4 **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE**
5 **GENERAL.-** Son atribuciones y deberes del gerente general:
6 Cumplir y hacer cumplir el estatuto y las decisiones de la
7 junta general de accionistas y del Directorio; b) Usar el
8 nombre de la compañía y representarla judicial o
9 extrajudicialmente; c) Nombrar los empleados de la compañía;
10 d) Escoger libremente el personal de trabajadores, contratar
11 con ellos, determinar su número, fijarles el género de trabajo
12 y sus remuneraciones y dar por terminado dichos contratos
13 cuando fuere el caso; e) Nombrar apoderados generales o
14 especiales de la compañía; f) Decidir acerca del
15 establecimiento de sucursales, agencias, almacenes, depósitos,
16 oficinas y representaciones de la compañía, previa aprobación
17 de la junta general de accionistas; g) Crear los cargos y
18 empleos que juzgue necesario para la buena marcha de la
19 compañía.- Ejecutar en nombre de la compañía toda clase de
20 actos y contratos que tiendan al cumplimiento del objeto
21 social, contando, cuando así lo disponga este estatuto, con la
22 autorización de la Junta General y del Presidente. De manera
23 especial el gerente general podrá: adquirir bienes para la
24 sociedad, dentro del límite que para tal efecto le imponga el
25 Directorio. Previa autorización del Directorio el Gerente
26 General podrá: enajenar toda clase de bienes a cualquier
27 título y constituir sobre los bienes sociales hipotecas,
28 prendas y cualquier otro gravamen; abrir y cerrar cuentas

corrientes en cualquier institución bancaria; ejecutar toda
clase de actos de comercio y contratos; firmar y negociar toda
clase de instrumentos negociables; girar, endosar, protestar,
aceptar, pagar y cancelar cheques, letras de cambio pagarés y
demás instrumentos negociables y medios de pago, requiriendo
de las autorizaciones o aprobaciones previstas en este
estatuto; ejercer la representación de la compañía en juicio y
fuera de él; y ejecutar en nombre de ella todos los actos y
contratos que este estatuto le autorice. El gerente general
queda investido de amplias facultades y, particularmente, de
las especiales determinadas en los cinco numerales del
artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil;
i) Responder por los bienes, valores, dinero y archivos de la
compañía; j) Organizar y dirigir los trabajos de las
dependencias que tuviere a su cargo; k) Convocar a la junta
general de accionistas, l) Presentar anualmente a la junta un
informe completo; m) Presentar cada año a la junta general los
inventarios y balances generales de la compañía, junto con las
cuentas generales respectivas; n) Cuidar que la recaudación e
inversión de los fondos sociales se haga debida y
oportunamente; ñ) Ejercer las funciones que le delegue la
junta general de accionistas, y todas las demás que le
correspondan por la naturaleza de su cargo y por las
disposiciones de la ley, y del presente estatuto; o) Actuar de
secretario de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: FIRMA Y
CARÁCTER DEL REPRESENTANTE LEGAL.-** El gerente general obligará
a la compañía, cuando firme por **INMOBILIARIA JULIETA THALÍA
S.A.**, en su calidad e Gerente General. Ni los Directores,

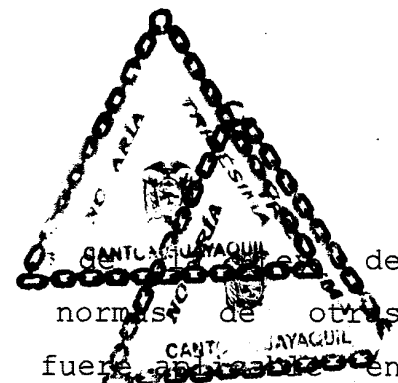
TRIGENI
15
JAYAGUIL

1 el gerente general ni el presidente ni el subgerente tendrán
2 la calidad de empleados de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
3 **CUARTO: DEL SECRETARIO.-** El secretario de la compañía, que al
4 propio tiempo lo será de la junta general, será el gerente
5 general, salvo que la Junta General designe otra persona como
6 secretario en caso de ausencia del gerente general. Tendrá
7 además de las atribuciones previstas en este estatuto, las
8 siguientes: a) Llevar los correspondientes Libros de Actas de
9 sesiones de la Junta General; b) Firmar con el presidente de la
10 compañías, las cuentas aprobadas por la junta general; c)
11 Comunicar a los subrogantes que deben reemplazar a los
12 respectivos principales; d) Certificar y dar fe de todos los
13 actos y resoluciones de la compañía, así como de las
14 autorizaciones que se hubieren dado a los funcionarios
15 competentes para determinados negocios, actos o contratos
16 cuando fueren necesarias. Para los actos y contratos cuya
17 ejecución debe previamente ser aprobada por la junta general y
18 se agregará como documento habilitante, una certificación del
19 secretario en la que conste la autorización para el acto o
20 contrato por ejecutarse o copia certificada del documento en
21 que tal autorización consta. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL**
22 **SUBGERENTE.-** El subgerente será nombrado por la junta general,
23 durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido
24 indefinidamente. Son atribuciones y deberes del subgerente:
25 ayudar al gerente general en la administración de la compañía.
26 En caso de ausencia o impedimento temporal del Presidente o
27 del gerente general, podrá subrogar a cualquiera de ellos, en
28 la forma que se señala en este estatuto, con los mismos

1 deberes y atribuciones que el ausente o impedido. Si
2 ausencia o impedimento fueren definitivos subrogará al
3 funcionario ausente hasta que la junta general designe a un
4 nuevo presidente o gerente general. **TÍTULO QUINTO. DEL**
5 **COMISARIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: EL COMISARIO.-** La Junta
6 General de accionista nombrará un comisario y su respectivo
7 suplente, que durará un año en sus funciones y podrá ser
8 indefinidamente reelegido. La Junta General puede revocar el
9 nombramiento en cualquier tiempo, aun cuando el asunto no
10 figure en el orden del día. **TÍTULO SEXTO. DE LAS CUENTAS,**
11 **BALANCES, UTILIDADES Y PERDIDAS. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÈPTIMO:**
12 **CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN.-** La Junta General de Accionistas
13 podrá exigir las cuentas de administración, al Directorio, al
14 Presidente, al gerente general y subgerente y a todos los
15 demás funciones o y personas que hayan manejado intereses de
16 la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: BALANCE GENERAL E**
17 **INVENTARIO.-** El treinta y uno de diciembre de cada año se
18 realizará las cuentas de la compañía, se practicará un
19 inventario de los bienes sociales y se formará el balance
20 general, los cuales se presentarán posteriormente a la Junta
21 General de Accionistas. **ARTÍCULO VIGÈSIMO NÓVENO: APROBACIÓN**
22 **DEL BALANCE.-** La aprobación de los balances significará la de
23 las cuentas del respectivo ejercicio, lo mismo que su
24 fenecimiento. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO: RESERVAS.-** La reserva legal
25 se formará con el diez por ciento de las utilidades líquidas
26 que arroje cada ejercicio hasta completar la cuantía
27 establecida por la Ley. La Junta General podrá establecer
28 reservas especiales que crea necesarias. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**



1 **PRIMERO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.-** Una vez aprobado el
2 balance y el inventario del ejercicio respectivo y de
3 practicadas las deducciones necesarias para la formación de
4 las reservas especiales y que hayan sido decretadas por la
5 junta general de accionistas, y cumplidas las disposiciones de
6 las normas legales y estatutarias, el saldo de las utilidades
7 líquidas se distribuirán, por lo menos en un cincuenta por
8 ciento, entre los accionistas de la compañía, en proporción al
9 valor pagado de las acciones que cada uno tenga, salvo
10 resolución unánime de la junta general que destine las
11 utilidades a otros objetivos. Todo impuesto que la sociedad
12 pagare sobre las utilidades correspondientes a accionistas se
13 deducirá de la cantidad a entregarse al respectivo accionista.
14 Las utilidades serán entregadas por el gerente general. La
15 compañía las mantendrá en depósitos disponibles a la orden de
16 los accionistas hasta que fueren retirados por estos, pero no
17 reconocerán sobre ellas ningún interés. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**
18 **SEGUNDO: CANCELACIÓN DE PÉRDIDAS.-** En el caso de que el
19 balance arroje pérdidas, éstas serán cubiertas en la forma que
20 determine la junta general de accionista, de acuerdo con las
21 leyes. **TÍTULO SÉPTIMO. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION.- ARTÍCULO**
22 **TRIGÉSIMO TERCERO: DISOLUCIÓN ANTICIPADA.-** La disolución
23 anticipada de la compañía se llevará a efecto en los casos
24 previstos en la Ley y cuando sea acordada por la junta general
25 de accionistas convocada para el efecto.- **ARTICULO VIGÉSIMO**
26 **CUARTO: LA LEGISLACIÓN APLICABLE A LA COMPAÑÍA.-** En
27 todo aquello que no conste expresamente estipulado en
28 el presente Estatuto, la compañía y sus accionistas

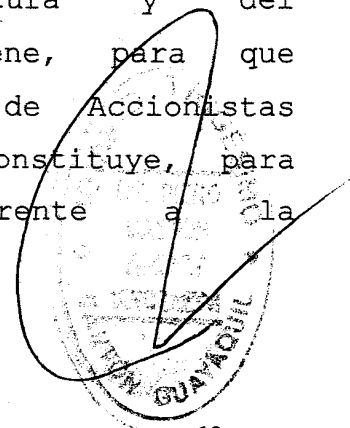


1 se registrarán por las disposiciones de
2 Compañías, así como de las demás normas de otras
3 Leyes y Reglamentos, en lo que fuere ~~aplicable~~ en
4 beneficio de la compañía. HASTA AQUÍ EL ESTATUTO.-

5 **CLAUSULA TERCERA: DEL PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA**
6 **COMPAÑIA.-**

7 El capital suscrito de la compañía ha sido
8 pagado por los accionistas fundadores, en su totalidad
9 conforme se adjunta certificado de cuenta de integración de
10 capital conferido por el Banco General Rumiñahui S.A., y de
11 la siguiente manera: **A) CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART** ha
12 suscrito la cantidad de **SETECIENTAS NOVENTA Y DOS** acciones
13 ordinarias y nominativas, de un Dólar de Los Estados Unidos
14 de América, cada una de ellas; por lo que cancela actualmente
15 la suma de setecientas noventa y dos Dólares de Los Estados
16 Unidos de América. **B) CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**, ha
17 suscrito la cantidad de **OCHO** acciones ordinarias y
18 nominativas, de un Dólar de Los Estados Unidos de
19 América, cada una de ellas; por lo que cancela
20 actualmente la suma de ocho Dólares de Los Estados
21 Unidos de América. **CLÁUSULA CUARTA: AUTORIZACIÓN:** Los

22 accionistas fundadores autorizan al Abogado **LUIS GABRIEL**
23 **POVEDA RODRÍGUEZ**, para que realicen de manera
24 individual todas las gestiones necesarias para el
25 perfeccionamiento de la presente escritura y del
26 contrato de sociedad que ella contiene, para que
27 convoque a la primera Junta General de Accionistas
28 de la compañía que por este acto se constituye, para
que retire todo tipo de documentos referente a la



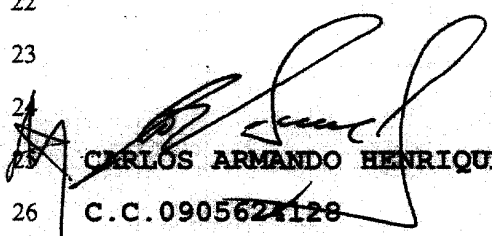
1 instrumentación de esta escritura, e inclusive acuda
2 al Servicio de Rentas Internas y obtenga el Registro
3 Único de Contribuyentes de esta empresa. Sírvase usted
4 Señor Notario exigirnos y agregar los demás documentos
5 requeridos por ley para el pleno perfeccionamiento de
6 este instrumento. (Firma Ilegible) **ABOGADO LUIS GABRIEL**
7 **POVEDA RODRÍGUEZ**, registro nueve mil setecientos
8 cincuenta y cinco, Colegio de Abogado de la Provincia del
9 Guayas. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Es copia, en consecuencia
10 los otorgantes se afirman en el contenido total de la
11 presente minuta que autorizo, la misma que elevo a
12 Escritura Pública. Quedan agregados a esta escritura
13 todos los documentos de Ley que me han presentado. Los
14 comparecientes me presentaron su identificación personal.
15 Leída que fue la presente escritura pública, por mí
16 el Notario, de principio a fin y en alta voz, a
17 los otorgantes, éstos la aprueban en todas y cada
18 una de sus partes, la afirman, la ratifican y la
19 firman en unidad de acto, conmigo el Notario de lo
20 cual doy fe.-

21

22

23

24

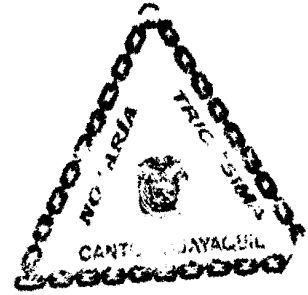
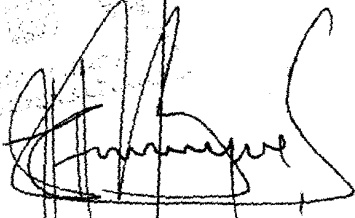
25  **CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART**

26 **C.C.0905624128**

27 **C.V.: 221 - 0005**

28

cede a la escritura pública de Constitución de la compañía INMOBILIARIA JULIETA
celebrada el diez de mayo del dos mil once.-



5 CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO

6 C.C.: 0912345881

7 C.V.: 223 - 0005

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

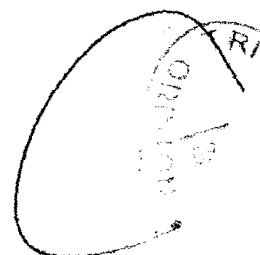
24

25

26

27

28



1967-1968

1



NO REGULATION
CANTON, MASSACHUSETTS

AN INTEREST

para INTEGRACIÓN DE CAPITAL de INMOBILIARIA JULIETA THALIA S.A.

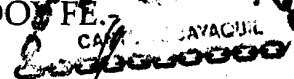
NOMBRE DEL SOCIO	\$ VALOR
CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART	792.00
CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO	8.00
TOTAL \$	800.00

W
VIAJES Y TURISMO
AGENTE DE AGS
a p m
FIRMA AUTORIZADA

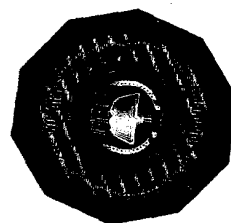
A circular postmark from the 'BIBLIOTHECA TRIGESIMO' collection. The text 'BIBLIOTHECA TRIGESIMO' is curved along the top inner edge. The year '1870' is in the center, and '1871' is curved along the bottom inner edge. The postmark is crossed out with a diagonal line.

NOTARIO TRIGESIMO
DE PERO

ESTA CONFORME A SU ORIGIN AL Y EN FE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JULIETA THALÍA S.A., QUE FIRMA Y SELLA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL DOCTOR PIERO AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL.- GUAYAQUIL, EL DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, DE TODO LO CUAL DOY FE.

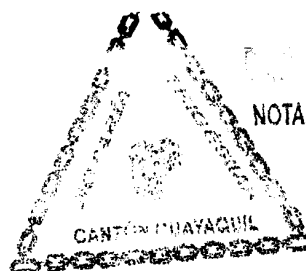


Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL



TR.

RAZÓN: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JULIETA THALIA S.A., celebrada ante el DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DE ESTE CANTÓN, con fecha DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, tomo nota de lo dispuesto en el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución No. SC.IJ.DJC.G.11.0002965, dictada el DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, por el ABOGADO JUAN BRANDO ÁLVAREZ, SUBDIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, quedando anotado al margen LA APROBACIÓN DE SU CONSTITUCIÓN.- GUAYAQUIL, VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- DOY FE.-





NUMERO DE REPERTORIO: 28.620
FECHA DE REPERTORIO: 17 may/2011
HORA DE REPERTORIO: 14:29



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1-. **Certifica:** que con fecha veinticinco de Mayo del dos mil once en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC.IJ.DJC.G.11.0002965, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Subdirector Jurídico de Compañías, AB. JUAN BRANDO ALVAREZ, el 17 de mayo 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 JULIETA THALIA S.A.**, de fojas 47.004 a 47.032, Registro Mercantil número 9.340.-

ORDEN: 28620



\$ 41.66 =

REVISADO POR



Zoila Cedeno Cellan
AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Superintendencia
de Compañías

OFICIO No. SC.SG.CAU.11. 0015892

Guayaquil, -4 JUL 2011

Señor Gerente
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía
INMOBILIARIA JULIETA THALIA 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. Roberto Calzahuano Villacrés
**SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL ENCARGADO**

Cristina