

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.



1 CONTRATO SOCIAL,  
2 CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS  
3 SOCIALES DE UNA  
4 COMPAÑÍA ANÓNIMA  
5 DENOMINADA ORO REAL  
6 INMOBILIARIA S.A.  
7 OREALINM.-  
8 CUANTIA: \$ 800,00

13 D. LUIS ZAMBRANO LARREA  
14 NOTARIO PÚBLICO SEXTO  
15 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

9 En la ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro,  
10 República del Ecuador, hoy día **doce de Julio del año dos mil**  
11 **once**, ante mí, **ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA,**  
12 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MACHALA**, comparecen, por  
13 sus propios derechos, los Señores: **Iván Lide Sun Wan**, de estado  
14 civil soltero, de ocupación inversionista; y, **Carlos Iván Aguirre**  
15 **Blacio**, de estado civil soltero, de ocupación empresario privado.  
16 Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
17 ecuatoriana, con domicilios en la ciudad de Machala, legalmente  
18 capaces, a quienes de conocer en este acto doy fe y me presenta  
19 para que eleve a Escritura Pública, la Minuta que a  
20 continuación se detalla así: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo  
21 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que  
22 conste el Contrato Social, Constitución y Estatutos Sociales de  
23 una Compañías anónima, al tenor de las siguientes cláusulas:  
24 **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen por sus  
25 propios derechos en el otorgamiento de esta Escritura Pública y  
26 manifiestan su voluntad de constituir una Compañía Anónima, los  
27 Señores: **Iván Lide Sun Wan**, de estado civil soltero, de ocupación  
28 inversionista; y, **Carlos Iván Aguirre Blacio**, de estado civil

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 soltero, de ocupación empresario privado. Los comparecientes son  
2 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la  
3 ciudad de Machala, hábiles ante la ley, con capacidad suficiente  
4 para obligarse y contratar y con pleno conocimiento de la  
5 naturaleza y efectos de este instrumento. **CLAUSULA SEGUNDA:**  
6 **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.-** Los comparecientes al  
7 otorgamiento de este contrato convienen en constituir como en  
8 efecto constituyen una compañía anónima bajo la denominación  
9 de **ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM**, cuyo régimen  
10 estará bajo la Ley de Compañías y el Estatuto Social que han sido  
11 aprobado por los contratantes y que dicen: **ESTATUTO SOCIAL**  
12 **DE LA COMPAÑIA ANONIMA ORO REAL INMOBILIARIA S.A.**  
13 **OREALINM- CAPITULO PRIMERO.-DENOMINACIÓN, OBJETO**  
14 **SOCIAL, DOMICILIO Y PLAZO. ARTICULO PRIMERO:**  
15 **DENOMINACION.-** La Compañía Anónima que se constituye se  
16 denomina: **ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM.-**  
17 **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía se  
18 dedicara a realizar las siguientes actividades: A.- Realizar toda  
19 clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el  
20 fraccionamiento y posterior loteo de parcelas destinadas a  
21 viviendas, urbanizaciones, clubes de campo; y, parques  
22 industriales; B.- A brindar asesoramiento en la compra, venta,  
23 permuta, alquiler, arrendamiento de bienes raíces. C.- A  
24 administrar bienes inmuebles en general, de propiedad de la  
25 compañía o de terceros; D.- A la compra, venta, permuta,  
26 alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles,  
27 inclusive las comprendidas en el Régimen de  
28 Propiedad Horizontal; E.- Organizar y comercializar en

LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

-dos-

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
**NOTARIO SEXTO**  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

**TELEFAX: 2960-885**  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 lotizaciones y urbanizaciones, planes habitacionales, terrenos,  
2 lotes, casas, edificaciones F.-Al levantamiento y construcción de  
3 todo tipo de viviendas unifamiliares, edificios, centros comerciales,  
4 condominios familiares, parques industriales, su administración, y  
5 comercialización; además construcción de carreteras, puentes,  
6 pistas de aterrizaje y aeropuertos, edificaciones escolares; y en  
7 general a la construcción de toda clase de obras civiles y  
8 arquitectónicas; G.-Importar, comprar, vender, exportar,  
9 comercializar toda clase de maquinaria destinada para la industria  
10 de la construcción; H.- Importar, comercializar y distribuir  
11 aluminio, y vidrio para construcciones y todos sus accesorios de  
12 anclaje y herramientas que se requieran para la instalación de  
13 estos elementos de la construcción; I.-Importar, comprar, vender,  
14 comercializar y distribuir equipos de soldadura eléctrica y  
15 autógena y construcciones metálicas; J.-Estudio de suelo,  
16 mejoramientos de terrenos, levantamiento planimétricos y trabajos  
17 de topografía; K.-Fiscalización de obras civiles, públicas o  
18 privadas; L.-Importación, comercialización y distribución de todo  
19 tipo de artículos de ferretería y construcción, pinturas en general,  
20 material eléctrico, artículos de limpieza; LL.-A la extracción de  
21 materiales pétreos tales como: arena, arenilla, grava, gravilla,  
22 ripio, lastre, de lechos de ríos y su respectiva comercialización; M.-  
23 A la fabricación, venta, comercialización y distribución de:  
24 bloques, adoquines, tejas, baldosas, tubos, postes para alumbrado  
25 eléctrico, tubos, mangueras, uniones y más accesorios plásticos  
26 que se utilizan en la construcción; para este efecto podrá importar  
27 toda la maquinaria que se requiera para este efecto; N.- Importar,  
28 comprar, vender, comercializar y distribuir: focos, lámparas,

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
**NOTARIO SEXTO**  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 luminarias, medidores de agua, de luz, muebles de sala, de  
2 comedor, de cocina, de dormitorio, de baño, implementos para el  
3 hogar, implementos y accesorios para decoración de inmuebles,  
4 cerámica en general, electrodomésticos, aparatos electrónicos,  
5 línea blanca. Para el cumplimiento de su objeto social la  
6 compañía podrá: A.- Realizar contratos de prestación de servicios,  
7 agencias, mercadeo y distribución de toda clase de bienes y  
8 servicios de firmas nacionales o extranjeras que tengan relación  
9 con su actividad; B.- Podrá ser socia o accionista de compañías  
10 que se constituyan o adquirir acciones o participaciones en  
11 compañías ya constituidas dentro o fuera del País, que tengan  
12 relación con su actividad; y, C.- Podrá celebrar todo tipo de actos o  
13 contratos permitidos por las leyes ecuatorianas acorde a sus  
14 fines. **ARTÍCULO TERCERO: DOMICILIO.**- La Compañía que se  
15 constituye tendrá su domicilio principal en la ciudad de Machala,  
16 cantón Machala, Provincia de El Oro, pero podrá establecer por  
17 resolución de la Junta General de Accionistas, sucursales y/o  
18 agencias dentro o fuera del País, cuando el desarrollo de sus  
19 actividades así lo exigieren. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.**- El  
20 plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS, a  
21 partir de la fecha de inscripción de esta Escritura Pública en el  
22 Registro Mercantil, plazo que podrá ser prorrogado o restringido  
23 con arreglo a la Ley de Compañías. **CAPITULO SEGUNDO DEL**  
24 **CAPITAL, APORTACIONES Y ACCIONISTAS ARTICULO**  
25 **QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL.**- El capital social de la compañía  
26 es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
27 AMERICA (800 USD), el mismo que se divide en OCHOCIENTAS  
28 acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una.

LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO

1 ARTICULO SEXTO: SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO.- El  
2 capital de la compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad,  
3 en numerario, de la siguiente manera: 1.- Iván Lide Sun Wan; ha  
4 suscrito Seiscientas Cuarenta acciones ordinarias y nominativas  
5 de un dólar cada una, y ha pagado Seiscientos Cuarenta Dólares  
6 de los Estados Unidos de América, en numerario; 2.- Carlos Iván  
7 Aguirre Blacio, ha suscrito Ciento Sesenta acciones ordinarias y  
8 nominativas de un dólar cada una, y ha pagado Ciento Sesenta  
9 Dólares de los Estados Unidos de América, en numerario. En  
10 consecuencia el capital social de la compañía se encuentra  
11 integramente suscrito y pagado. ARTICULO SEPTIMO: DE LAS  
12 ACCIONES.- Los títulos serán emitidos con el carácter de  
13 nominativos, y numerados secuencialmente, pudiendo contener  
14 varias acciones, las mismas que serán numeradas desde la cero  
15 cero uno a la Ochocientos, los títulos contendrán las declaraciones  
16 prescritas por la ley y serán firmados por el Presidente y el  
17 Gerente General de la compañía,. ARTICULO OCTAVO:  
18 AUMENTO O DISMINUCION DEL CAPITAL.- La Junta General de  
19 Accionistas, en cualquier tiempo, podrá resolver el aumento o  
20 disminución del capital.- En el primer caso, los accionistas  
21 tendrán derecho de preferencia para la suscripción de las acciones  
22 que se emitan, en proporción a sus Acciones que posean al  
23 momento de resolver dicho aumento; y, en el segundo caso.-  
24 siempre que la reducción del capital no implique devolución a los  
25 accionistas de la parte de las aportaciones hechas y pagadas en la  
26 constitución, o que violen la Ley. Para el caso de que uno o más  
27 accionistas manifestaren no tener interés en suscribir las acciones  
28 que les corresponda en el aumento de capital, podrán suscribirlas

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 los otros accionistas en la misma forma que se deja establecido. El  
2 aumento o disminución del capital de la compañía se  
3 perfeccionará mediante escritura pública, la que será sometida a  
4 su aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías y  
5 su respectiva inscripción en el Registro Mercantil. **ARTICULO**  
6 **NOVENO: VOTO.**- Para efectos de votación, cada acción dará al  
7 accionista derecho a un voto en las resoluciones que tome la  
8 Junta General, en caso de que una acción llegare a tener varios  
9 propietarios, la representación la ejercerá la persona designada  
10 por ellos para el ejercicio de los derechos que les compete y si no  
11 pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por la  
12 autoridad competente conforme lo establece la Ley de Compañías y  
13 el Código Civil. **ARTICULO DECIMO: DESTRUCCION O**  
14 **PERDIDAS DE TITULOS.**- En caso de pérdida o destrucción de  
15 uno o más títulos o certificados de acciones, se procederá a la  
16 anulación de los mismos y se emitirán los nuevos, previo a las  
17 formalidades de ley. **ARTICULO DECIMO PRIMERO:**  
18 **REPRESENTACION DE ACCIONISTAS.**- Todo accionista podrá  
19 hacerse representar en las Juntas Generales, mediante simple  
20 Carta Poder dirigida al Gerente General de la compañía, o por  
21 medio de Poder Notarial debidamente conferido. Con excepción del  
22 Presidente, Gerente General, administradores, comisarios,  
23 empleados, funcionarios de la compañía, cualquier persona puede  
24 ser representante de los accionistas. **ARTICULO DECIMO**  
25 **SEGUNDO: DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS**  
26 **ACCIONISTAS.**- A más de los derechos conferidos por la ley a los  
27 accionistas, estos tendrán los siguientes: A.- A ser elegidos para  
28 desempeñar las diferentes dignidades de la compañía; B.- A

# L.Z.L.

-cuatro-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 solicitar a los administradores los informes que necesitaren y que  
2 tengan relación con los negocios sociales y siempre que no  
3 impliquen injerencias en la administración; C.- A intervenir a  
4 través de las Juntas Generales en las decisiones y deliberaciones  
5 de la compañía, personalmente o por medio de representante o  
6 mandatario, constituido en la forma que se determina en el  
7 contrato; D.- A percibir los beneficios que le corresponde a  
8 prorrata de las acciones pagadas; E.- Las demás que se  
9 establecieron en este contrato y las que consten de manera  
10 especial en el artículo doscientos siete de la ley de compañías  
11 vigente. A más de las obligaciones establecidas por la Ley los  
12 accionistas tendrán las siguientes: A.- Prestar su colaboración en  
13 las funciones para las que fueren nombrados y elegidos y cumplir  
14 con las comisiones que se encomendare, siempre que el accionista  
15 diere su consentimiento para ello; B.- Abstenerse de la realización  
16 de todo acto que implique injerencia en la administración; C.- A  
17 pagar a la compañía las acciones suscritas dentro del plazo  
18 estipulado en el contrato, pudiendo la compañía en caso de  
19 incumplimiento deducir las acciones establecidas en el artículo  
20 doscientos diecinueve de la Ley de Compañías; D.- A rendir las  
21 garantías que se solicitaren para el desempeño de sus funciones  
22 de Presidente y Gerente General, si así lo hubiere resuelto la Junta  
23 General; E.- Todas las demás que se establecieron en este contrato  
24 y de manera especial las que constan en el artículo doscientos uno  
25 de la Ley de Compañías. **CAPITULO TERCERO DEL GOBIERNO Y**  
26 **ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA, ORGANISMOS,**  
27 **FUNCIONES, REPRESENTACION LEGAL ARTÍCULO DECIMO**  
28 **TERCERO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA.-** El

LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 gobierno de la compañía la ejerce la Junta General de Accionistas  
2 y la administración de la misma corresponde al Presidente y al  
3 Gerente General. **ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA JUNTA**  
4 **GENERAL DE ACCIONISTAS.** - La Junta General estará integrada  
5 por los accionistas de la compañía legalmente convocados y  
6 reunidos, es la máxima autoridad y en consecuencia, las  
7 resoluciones que ella adopte de conformidad con la ley y el  
8 estatuto, obligan a todos los accionistas hayan o no concurrido a  
9 dichas reuniones, igualmente al personal de funcionarios,  
10 empleados y trabajadores que laboren a órdenes de la compañía,  
11 en cuanto tales decisiones se refieran a éstos. **ARTICULO**  
12 **DECIMO QUINTO: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL**  
13 **ORDINARIA.** - La Junta General Ordinaria de Accionistas, se  
14 reunirá obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de  
15 los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico  
16 de la compañía, previa convocatoria hecha por la prensa en uno de  
17 los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía,  
18 las convocatorias deberán contener los requisitos que establecen  
19 la ley de Compañías y el Reglamento de Juntas Generales, las  
20 mismas llevarán la firma del Presidente o del Gerente General o  
21 por ambos, y deberán ser hechas por lo menos con ocho días de  
22 anticipación a la fecha de la reunión, sin contar el día de la  
23 convocatoria ni el día de la celebración de la junta. Sin embargo no  
24 será necesaria la convocatoria por la prensa, y se entenderá  
25 convocada y válidamente constituida la junta, cuando estuviere  
26 presente todo el capital pagado y los asistentes a ella resuelvan  
27 por unanimidad la celebración de la misma, con determinación de  
28 los asuntos a tratarse en ella, debiendo firmar el acta bajo sanción

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-cinco-

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 de nulidad. **ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LA JUNTA**  
2 **GENERAL EXTRAORDINARIA Y SU CONVOCATORIA.**- La Junta  
3 General Extraordinaria será convocada por el Presidente o por el  
4 Gerente General, o por ambos, en la misma forma establecida para  
5 las Juntas Ordinarias, a iniciativa propia o por petición de uno o  
6 más accionistas que representen por lo menos el 25% del capital  
7 social. Dicha petición deberá ser realizada por escrito al Gerente  
8 General o al Presidente en cualquier tiempo, para tratar los  
9 asuntos constantes en su petición. Si los administradores se  
10 negaren a convocar a petición de los accionistas a Junta General,  
11 estos podrán hacer uso del derecho que les confiere el artículo  
12 doscientos trece de la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO**  
13 **SEPTIMO: DEL OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**- En las  
14 Juntas Generales solo podrán tratarse los asuntos que consten en  
15 cada una de las convocatorias, bajo pena de nulidad. **ARTICULO**  
16 **DECIMO OCTAVO: QUORUM.**- La Junta General no podrá  
17 considerarse válidamente constituida para deliberar en PRIMERA  
18 convocatoria si los asistentes a ella no representan por lo menos  
19 la mitad del capital pagado de la compañía, si no se obtuviere ese  
20 quórum, se procederá a efectuar una SEGUNDA convocatoria, la  
21 que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para  
22 la primera reunión, advirtiéndose que se realizará dicha junta con  
23 el número de accionistas presentes. Para los casos expresos que  
24 establece el artículo 240 de la Ley de Compañías se podrá efectuar  
25 una TERCERA convocatoria a Junta General, la misma que no  
26 podrá demorar más de sesenta días de la fecha fijada para la  
27 primera reunión, pudiendo instalarse con el numero de  
28 accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO NOVENO: MAYORIA**

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 **PARA RESOLUCIONES.**- Salvo las excepciones previstas en la  
2 Ley, todas las resoluciones en las Juntas Generales serán tomadas  
3 por lo menos con la mitad del capital social pagado de los  
4 accionistas presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se  
5 sumarán a la mayoría. **ARTICULO VIGESIMO: DIGNATARIOS DE**

6 **LAS JUNTAS GENERALES.**- Las Juntas Generales de Accionistas  
7 serán presididas por el Presidente de la compañía y a su falta será  
8 reemplazado por el accionista que para el efecto fuere designado  
9 por los asistentes a la reunión, debiendo actuar como secretario de  
10 la Junta el Gerente General de la compañía y en su ausencia un  
11 secretario Ad-hoc que será nombrado por la misma junta.

12 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES Y DEBERES**  
13 **DE LA JUNTA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la Junta

14 General las siguientes: A.- Nombrar Presidente, Gerente General y  
15 comisarios, fijarles el sueldo, removerlos, aceptar sus renunciaciones y  
16 proveer sus reemplazos. La remoción del Gerente General, del  
17 Presidente; y, de los comisarios de la compañía, solo podrá  
18 acordarla la junta general de accionistas por una mayoría que  
19 represente por lo menos la mitad del capital pagado concurrente a  
20 la sesión. Queda a criterio de la Junta General de accionistas  
21 resolver sobre la conveniencia de nombrar otros funcionarios y  
22 administradores; y, fijarles en cada caso sus retribuciones y plazos  
23 de sus funciones de conformidad con la ley; B.- Establecer los  
24 requisitos que se deben exigir a los empleados y trabajadores  
25 cuyos nombramientos estén a cargo del Gerente General; C.-  
26 Conocer, aprobar o rechazar los balances, inventarios,  
27 liquidaciones y cuentas que le presentaren los administradores de  
28 la compañía; D.- Resolver el Aumento o disminución del capital

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-seis-

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 social, fusión, transformación, disolución anticipada, ampliación o  
2 restricción de su plazo de duración y en fin reformar su Estatuto  
3 Social, previa observancia de los requisitos establecidos en la Ley  
4 de Compañías y el estatuto; E.- Resolver sobre el reparto de  
5 utilidades y fijar los porcentajes de las retenciones para la  
6 constitución de las reservas voluntarias que creyeren conveniente;  
7 F.- Resolver sobre la compra, venta, permuta y constitución de  
8 gravámenes sobre bienes de o para la compañía; G.- Requerir de  
9 los administradores y empleados de la compañía los informes que  
10 necesitare en relación con los negocios sociales, sugerir  
11 modificaciones y resolver sobre cambios convenientes para el  
12 mejor desarrollo de las actividades de la compañía; H.- Disponer  
13 que se inicien las acciones correspondientes en contra de los  
14 administradores de la compañía cuando fuere del caso; I.- Resolver  
15 todos los casos imprevistos de subrogación que se produzcan en la  
16 administración de la compañía; J.- En general tratar y resolver  
17 sobre cualquier asunto que no esté encomendado a los  
18 administradores de la compañía y que por ley y estos estatutos le  
19 correspondería. De cada Junta General se elaborará una Acta que  
20 será aprobada en la misma reunión debiendo formarse un  
21 expediente al que se agregarán todos los documentos que fueren  
22 conocidos por la Junta y los de su convocatoria. Las actas se  
23 extenderán escritas a máquinas en hojas móviles en el anverso y  
24 reverso, las mismas que serán foliadas con numeración continua y  
25 rubricada una por una por el secretario de la Junta. **ARTICULO**  
26 **VIGESIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE.**- El Presidente será  
27 elegido por la Junta General de Accionistas, podrá ser accionista o  
28 no de la compañía, durará CINCO AÑOS en el desempeño de sus

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 funciones y podrá ser reelegido indefinidamente, pudiendo  
2 terminar su gestión por causas legales o por renuncia que podrá  
3 presentarla libremente. Sus funciones se iniciarán desde la fecha  
4 en que se inscriba su nombramiento en el Registro Mercantil con  
5 la razón de su aceptación. En caso de renuncia, y de ser  
6 administrador único no podrá separarse del cargo hasta ser  
7 legalmente reemplazado, al menos que hayan transcurrido treinta  
8 días desde su renuncia. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:**  
9 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son  
10 atribuciones y deberes del Presidente las siguientes: A.- Presidir  
11 las sesiones de las Juntas Generales de accionistas, sean estas  
12 Ordinarias, Extraordinarias o Universales, y suscribir las actas  
13 correspondientes; B.- Convocar individual o conjuntamente con el  
14 Gerente General a Juntas Generales; C.- Suscribir conjuntamente  
15 con el Gerente General los títulos que contengan las acciones de  
16 los aportes efectuados; D.- Subrogar al Gerente General en caso de  
17 ausencia temporal o definitiva de este, con todas las atribuciones  
18 legales, en el último supuesto, hasta que la Junta General de  
19 accionistas designe al titular; E.- Cumplir y hacer cumplir las  
20 resoluciones de las Juntas Generales y lo dispuesto en los  
21 presentes estatutos; F.- Vigilar la buena marcha de los negocios  
22 sociales de la compañía; G.- Ejercer las demás atribuciones que  
23 por Ley y estos Estatutos le corresponden en la administración  
24 interna de la compañía y aquellas que la Junta General le  
25 encomendare. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DEL GERENTE**  
26 **GENERAL.-** Su nombramiento o elección corresponde a la Junta  
27 General de Accionista, podrá ser o no accionista de la compañía,  
28 durará en el ejercicio de sus funciones CINCO AÑOS, pudiendo ser

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA — EL ORO — ECUADOR

-siete-

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 reelegido indefinidamente. Será removido por causas legales en el  
2 desempeño de sus funciones, su gestión terminará además, por  
3 renuncia que podrá presentarla libremente, sus funciones se  
4 iniciarán desde la fecha en que se inscriba el nombramiento en el  
5 Registro Mercantil, con la razón de su aceptación. En caso de  
6 renuncia, y de ser administrador único no podrá separarse del  
7 cargo hasta ser legalmente reemplazado, al menos que hayan  
8 transcurrido treinta días desde su renuncia. **ARTICULO**  
9 **VIGESIMO QUINTO: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL**  
10 **GERENTE GENERAL.** - Son deberes y atribuciones del Gerente  
11 General los siguientes: A.- Ejercer la Representación Legal,  
12 Judicial y Extrajudicial de la compañía; B.- Intervenir en todos los  
13 actos y contratos relativos a las operaciones sociales de la  
14 compañía; C.- Suscribir conjuntamente con el Presidente los  
15 Títulos que contengan las acciones de los aportes efectuados y las  
16 actas de las Juntas Generales Ordinarias, Extraordinarias o  
17 Universales, en las que actúe; D.- Otorgar poderes para  
18 determinados negocios sociales y constituir en procurados a  
19 Abogados para la defensa de los intereses de la compañía cuando  
20 fuere menester; E.- Presentar a la Junta General de Accionistas  
21 los informes que por Ley le corresponde y los que fueren  
22 requeridos por este organismo y los accionistas; F.- Ejercer en  
23 general la administración de la compañía, convirtiéndose en su  
24 principal ejecutivo; G.- Presentar ante la junta general de  
25 accionistas cada año, el balance anual y la cuenta de pérdidas y  
26 ganancias, así como la propuesta de la división de los beneficios,  
27 dentro de los sesenta días posteriores a la finalización del  
28 respectivo ejercicio económico anual; H.- Cuidar que se lleve

LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO

# L.Z.L.

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
**NOTARIO - SEXTO**  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

**TELEFAX: 2960-885**  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 debidamente la contabilidad de la compañía; I.- Nombrar, remover,  
2 fijar sueldos y salarios a los empleados, trabajadores y más  
3 personal de la compañía, fijar el tiempo de duración de sus  
4 contratos, la naturaleza y lugar de prestación de sus servicios,  
5 cuando dicha designación no esté encomendada a la Junta  
6 General de accionistas, con la obligación de celebrar contratos de  
7 trabajo a prueba si la modalidad del trabajo lo permite; J- Girar,  
suscribir, aceptar, endosar, protestar, pagar cheques, ceder  
pagare, letras de cambio y más títulos de créditos; K.- Abrir  
cuentas corrientes bancarias dentro o fuera del país, hacer  
depósitos en ellas, retirar dichos depósitos mediante cheques,  
firmar órdenes de pago o en cualquier otra forma permitida por la  
Ley, aceptar cheques a nombre de la compañía, cobrarlos,  
endosarlos, y depositarlos; L.- Efectuar pedidos de importación,  
exportación, y suscribir los documentos; LL.- Realizar y llevar a  
cabo todos los trámites inherentes a tales actividades en las  
oficinas del Banco Central, Aduanas, Autoridad Portuaria, o  
cualquier otro organismo público o privado; M.- Conceder  
autorización a despachadores de aduanas, con los fines  
determinados en los literales L y LL.; Ñ.- Cumplir con los deberes  
que por ley y estos estatutos le fueren asignados; Ñ.- En caso de  
ausencia temporal o definitiva será subrogado por el Presidente de  
la compañía; y, en caso de ausencia definitiva, hasta que la Junta  
General de socios designe al titular. **ARTICULO VIGESIMO**  
**SEXTO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.**- La Representación  
Legal, Judicial, y Extrajudicial de la compañía la ejercerá el  
Gerente General. **CAPITULO CUARTO DE LOS COMISARIOS.-**  
**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.**- Los comisarios principal y

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-ocho-

TELEFAX: 2960-885  
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 suplente, reunirán los requisitos que establece la Ley, serán  
2 designados por la Junta General de Accionistas, durarán en sus  
3 funciones DOS Años, su remuneración será fijada por la misma.

## 4 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES

5 DE LOS COMISARIOS.- Corresponde a los comisarios: a.-

6 Fiscalizar la administración de la compañía; b.- Examinar la  
7 contabilidad, revisar el balance y las cuentas de pérdidas y

8 ganancias; c.- Presentar a la Junta General un informe de dichos

9 exámenes para su aprobación; d.- Convocar a Junta General en

10 casos de urgencia; e.- Asistir con voz informativas a Juntas

11 Generales; f.- Vigilar las operaciones de la compañía; y, g.- Pedir

12 información a los administradores; y, en general todas las demás

13 atribuciones que por ley y este estatuto les correspondan, con

14 relación a los negocios de la compañía. ARTICULO VIGESIMO

15 NOVENO.- CONVOCATORIA A COMISARIOS.- El comisario que

16 estuviere en funciones deberá ser especial e individualmente

17 convocado a las Junta General de accionistas, la omisión de dicha

18 convocatoria acarreará la nulidad de las resoluciones de la junta.

19 No habrá lugar a dicha nulidad, si la junta general se reuniere al

20 amparo de lo que establece el artículo doscientos treinta y ocho de

21 la ley de compañías. CAPITULO QUINTO.- DE LAS

22 UTILIDADES, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.-

23 ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS UTILIDADES.- Practicadas que

24 fueren las deducciones y retenciones de Ley y las demás que

25 acordaren la junta general de accionistas para amortizaciones, el

26 saldo de las utilidades líquidas será distribuido entre los

27 accionistas de la compañía, a prorrata de sus acciones pagadas.

28 La junta general de accionistas dentro del ejercicio inmediato

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
L. ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
**NOTARIO . . . . . SEXTO**  
**MACHALA - EL ORO - ECUADOR**

**TELEFAX: 2960-885**  
*notaria6@eo.ecua.net.ec.*

1 siguiente, concretará el plazo y forma de pago de estos dividendos,  
2 la falta de sus retiros oportunos no devengará intereses.

3 **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DISOLUCION Y**

4 **LIQUIDACION.**- La compañía podrá disolverse antes de la  
5 expiración del plazo para el cual se constituye, por resolución de  
6 los accionistas constituidos en Junta General o por cualquiera de  
7 los casos establecidos en la ley, debiendo sujetarse al trámite  
8 correspondiente. El Gerente General asumirá las funciones de  
9 liquidador a menos que la junta general resolviera designar uno  
10 especial, se designará dos liquidadores de conformidad a lo  
11 establecido en la ley de Compañías, un principal y un suplente.

12 **CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO**

13 **TRIGESIMO SEGUNDO: EJERCICIO ECONOMICO.**- El ejercicio  
14 económico anual de la compañía termina el treinta y uno de  
15 Diciembre de cada año. **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:**

16 **TRANSFORMACION Y REFORMA DE ESTATUTOS.**- Para que la

17 Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar  
18 válidamente la transformación, fusión; y, en general cualquier  
19 modificación o reforma de los estatutos sociales se necesitara el  
20 consentimiento de por lo menos la mitad del capital pagado de la  
21 compañía, concurrente a la junta. **ARTICULO TRIGESIMO**

22 **CUARTO: DE LA FISCALIZACION Y CONTROL.**- En cualquier

23 momento que lo juzgue conveniente la Junta General podrá  
24 fiscalizar la marcha económica y administrativa de la compañía,  
25 para lo cual podrá adoptar las resoluciones correspondientes y  
26 designar uno o más contadores para que efectúe la fiscalización,  
27 debiéndose señalar sus atribuciones. Agregue usted señor notario  
28 las demás cláusulas de Ley y las formalidades correspondientes

UP LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA EL ORO ECUADOR

-nueve-



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7370613  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
RESERVANTE: 0701055493 MARIN REINOSO VICTOR MANUEL  
FECHA DE RESERVACIÓN: 22/06/2011

**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:

**NOMBRE PROPUESTO:** ORO REAL INMOBILIARIA S.A OREALINM

**RESULTADO:** APROBADO

**NÚMERO DE RESERVA:** 7370613

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 22/07/2011 16:50:57

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

LUIS ZAMBRANO  
SECRETARIO GENERAL  
MAQUILA - EL COM



**DRA. SUSANA CHISAGUANO  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías ([www.supercias.gov.ec](http://www.supercias.gov.ec)) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.



**CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL**



MACHALA 11 DE JULIO DEL 2011

Mediante comprobante No.- 464614707, el (la) Sr. (a) (ta): IVAN LIDE SUN WAN  
 Con Cédula de Identidad: 1708866353 consignó en este Banco la cantidad de: 800.00  
 Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la compañía: ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

	NOMBRE DEL SOCIO	No. CEDULA
1	SUN WAN IVAN LIDE	1708866353
2	AGUIRRE BLACIO CARLOS IVAN	0705037216
	TOTAL	

	VALOR	usd
\$.	640.00	
	160.00	
\$.	800.00	

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 1,00 % anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son licitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

Atentamente  
  
**MARIBEL BARAHONA LEÓN**  
 Ejecutiva de Operaciones  
 Agencia Machala

**NOTARIO SEXTO MACHALA**  
 Doy fé: que la copia fotostática que antecede es igual a su original en \_\_\_\_\_ fjs.

Machala, a 11 de JUL del 2011

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
 NOTARIO PUBLICO SEXTO  
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-diez-

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, TITULACIÓN  
 INVENTARIACIÓN Y CATASTRAL

CIUDADANIA No. 170886635 - 3

SUN WAN IVAN LIDE  
 /R. POP. DE CHI/  
 28 OCTUBRE 1957  
 017- 0267 00267 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1988



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1933V2122

SOLTERO  
 SUPERIOR  
 CHEN YANG SUN  
 LI LI WAN  
 MACHALA  
 09702/2018

INVERSIONISTA

09/08/2008

0251783




**DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE EL ORO**  
**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011**  
**CERTIFICADO PROVISIONAL SERIE No. 0008466**

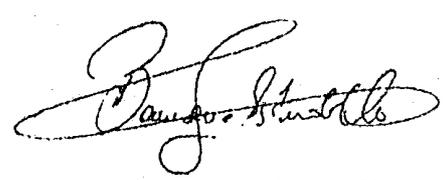
Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA  
 NOTARIO PUBLICO SEXTO  
 MACHALA - EL ORO

POR LA PRESENTE CERTIFICO QUE EL SR.(A):  
SUN WAN IVAN LIDE  
 PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 170886635-3

NO HA SUFRAGADO EL DIA 7 DE MAYO PARA EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011, RAZON POR LA QUE SE LE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO PROVISIONAL PARA TODO TRAMITE PÚBLICO Y/O PRIVADO, CUYA VALIDEZ ES DE 60 DIAS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA.

LA EMISION DE ESTE CERTIFICADO NO EXIME AL PORTADOR DEL PAGO DE LAS MULTAS RESPECTIVAS POR NO HABER SUFRAGADO O NO HABER CONFORMADO JUNTAS RECEPTORAS DEL VOTO, SEGUN SEA EL CASO.

LO CERTIFICO.-



Egdo. Carlos Bouverie Astudillo  
**DIRECTOR**



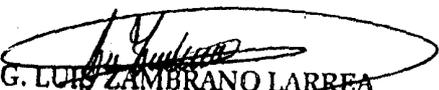
Machala, 1 de junio de 2011



**NOTARIO SEXTO MACHALA**  
 Doy fé: que la copia fotostática  
 que antecede es igual a su original  
 en \_\_\_\_\_ fjs.

**2 JUL 2011**

Machala, a \_\_\_\_\_



**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
 NOTARIO PUBLICO SEXTO  
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECLADE CIUDADANIA No. 070503721 -6

AGUIRRE BLACIO CARLOS IVAN  
 EL ORO ATANGALPA PACHA  
 08 SEPTIEMBRE 1984  
 EL ORO ATANGALPA PACHA

FIRMADO EN:

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V333312242  
 SOLTERO  
 ESTUDIANTE  
 AGUIRRE BLACIO CARLOS IVAN  
 EL ORO ATANGALPA PACHA  
 17/05/2011  
 REN 3966884

Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA  
 NOTARIO PUBLICO SEXTO  
 MACHALA - EL ORO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07052011

035-0001 NÚMERO 0705037216 CÉDULA

AGUIRRE BLACIO CARLOS IVAN

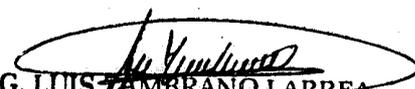
EL ORO ATANGALPA  
 PROVINCIA CANTON  
 PARRROQUIA

M. MEMBRERA (S) DE LA JUNTA



**NOTARIO SEXTO MACHALA**  
 Doy fé: que la copia fotostática  
 que antecede es igual a su original  
 en \_\_\_\_\_ fjs.

Machala, a 2 JUL 2011

  
**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**  
 NOTARIO PUBLICO SEXTO  
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

-once-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885  
notariab@eo.ecua.net.ec.

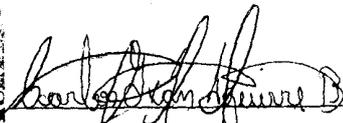
1 para la perfecta validez de esta escritura. F) Ilegible Doctor Allan  
2 Rodriguez Fajardo, Registro profesional número ciento nueve,  
3 del Colegio de Abogados de El Oro.- HASTA AQUÍ LA MINUTA,  
4 transcrita que los comparecientes aprueban en todas sus  
5 partes la misma que queda elevada a escritura pública que  
6 leída íntegramente por mí el Notario, éstos se ratifican y firman  
7 conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.-----

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



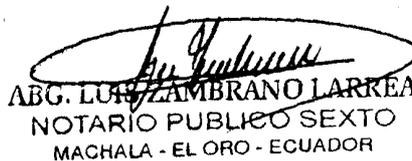
IVAN LIDE SUN WAN

C. C. No. 170886635-3



CARLOS IVAN AGUIRRE BLACIO

C. C. No. 070503721-6



ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI y, en fe de ello  
confiero ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN  
FOTOCOPIA QUE ES IGUAL A SU ORIGINAL  
que sello, firmo y rubrico en los mismos  
lugar y fecha de su celebracion.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*



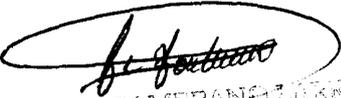
A handwritten signature in black ink, enclosed within an oval-shaped line. The signature appears to be 'Luis Zambrano Larrea'.

ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO

**RAZON:** Siento como tal, que se ha dado cumplimiento lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución N° SC.DIC.M.11. 0000279, de fecha 18 de Julio del 2011 dictada por AB. **CARLOS MURRIETA MORA**, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE MACHALA, habiéndose tomado nota al margen de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía **ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM.**, de fecha 12 de Julio del 2011.-----

Machala, 19 de Julio del 2011

  
LUIS ZAMBRANO  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



