

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA BUSCANT SOCIEDAD ANONIMA. OTORGADA POR LOS SEÑO -  
RES: GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO, INGENIERO LUIS MARIANO CANTOS  
BARBERAN, LICENCIADO JORGE MARIO DIAZ MERCHAN, CARLOS EDUARDO-  
ORDÓÑEZ TROYA Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX.-

CUANTIA: \$ 2'000.000,00

#####

Número doscientos treinta y ocho (238).- En la ciudad de Manta,  
cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Repú  
blica del Ecuador, hoy día viernes trece de Octubre de mil no  
vecientos ochenta y nueve, ante mí José Vicente Alava Zambrano,  
Notario Público de este Cantón, comparecen las siguientes per  
sonas: señor Galo Omar Bustamante Tello, casado, Ejecutivo Ban  
cario, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero  
cero ocho seis dos cinco nueve- cuatro, por sus propios dere  
chos; señor Luis Mariano Cantos Barberán, casado, Ingeniero Ci  
vil, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero y  
no siete dos cuatro ocho cuatro- tres, por sus propios derechos;  
señor Jorge Mario Díaz Merchán, casado, Licenciado en Adminis  
tración de Empresas, portador de su cédula de ciudadanía núme  
ro: diecisiete cero cero seis uno cinco dos seis- uno, por sus  
propios derechos; señor Carlos Eduardo Ordóñez Troya, casado,  
Empleado Bancario, portador de su cédula de ciudadanía número:  
trece cero uno uno cero cuatro dos seis- nueve, por sus pro  
pios derechos; y señora María Esther Bustamante Cantos de Jo  
niaux, casada, ocupada en la dirección de su hogar, portadora  
de su cédula de ciudadanía número: trece cero cuatro dos ocho  
cero ocho uno- nueve, por sus propios derechos; justifican ade

más los otorgantes el haber sufragado en las elecciones del 2  
cho de mayo del año pasado, con el comprobante de votación que  
me presentan y que se devuelven a los interesados.- Los compa-  
recientes mayores de edad, ecuatorianos de este vecindario e -  
idóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quie-  
nes de conocer, doy fé.- Dichos otorgantes con amplia liber-  
tad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta -  
Escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una miny-  
ta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el -  
que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de escrituras públi-  
cas a su cargo, sírvase incluir una más de la cual conste el -  
contrato de constitución de una compañía anónima que se cele-  
bra con arreglo a las estipulaciones que a continuación se de-  
tallan: CLAUSULA PRIMERA.- Comparecientes y manifestación de -  
voluntad.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura,  
los señores: Calo Bustamante Tello, Luis Cantos Barberán, Jor-  
ge Mario Díaz Merchán, Carlos Ordóñez Troya y señora María Ega-  
ther Bustamante de Joniaux. Todos los comparecientes son ecua-  
torianos, mayores de edad, casados, domiciliados en Manta, Pro-  
vincia de Manabí, hábiles para contratar y obligarse, quienes-  
declaran que es su voluntad constituir una compañía anónima en  
forma simultánea, de nacionalidad ecuatoriana que se someterá  
a las leyes de la República del Ecuador y particularmente a la  
Ley de Compañías y a los estatutos pertinentes. CLAUSULA SEGUN-  
DA.- Estatutos de la compañía anónima INMOBILIARIA BUSCANT SO-  
CIEDAD ANONIMA.- CAPITULO PRIMERO.- Constitución, Denominación,  
Objeto social, Domicilio y Plazo.- ARTICULO PRIMERO.- Con la -  
denominación INMOBILIARIA BUSCANT SOCIEDAD ANONIMA, se constitu-

ye una sociedad anónima que se regirá por la Ley de Compañías, los presentes estatutos y demás disposiciones Legales pertinentes.

**ARTICULO SEGUNDO.-** El objeto principal de la Compañía es la Compraventa y administración de bienes inmuebles. Podrá ad-

más la compañía, dedicarse a las actividades de comercio, in-

cluyendo la importación y exportación de cualquier tipo de pro-

ductos y en general celebrar toda clase de actos y o contratos

permitidos por las leyes ecuatorianas. **ARTICULO TERCERO.-** El de-

micilio principal de la compañía, es la ciudad de Manta, Pro-

vincia de Manabí, pero podrá establecer sucursales y agencias

dentro del País de conformidad con las leyes respectivas. **AR-**

**TICULO CUARTO.-** El plazo de duración de la compañía es de CIN-

CUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de -

la presente escritura en el Registro Mercantil de Manta. **CAPIT-**

**TULO SEGUNDO: Del Capital, Las Acciones y los Accionistas.- AR-**

**TICULO QUINTO.-** El capital social de la Compañía es el de DOS

MILLONES DE SUERES ( \$ 2'000.000,00) dividido en dos mil accio-

nes ordinarias y nominativas de un mil sueres cada una numera-

das de la cero cero uno a la dos mil, inclusive. Cada acción-

liberada o íntegramente pagada, dará derecho a un voto en las

deliberaciones en la Junta General de accionistas. Las que no-

lo tuvieran en su totalidad, sólo lo darán en proporción a su

valor pagado.- Los títulos de las acciones llevarán las firmas

del Presidente y del Gerente de la Compañía. Podrá emitirse tí-

tulos que amparen una o más acciones. La propiedad de las ag-

ciones se transfiere de conformidad con lo preceptuado en la -

Ley de Compañías. La transferencia del dominio de las acciones

no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino

desde la fecha de inscripción en el libro de Acciones y Accionistas. ARTICULO SEXTO.- La Compañía considerará como socio y dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. ARTICULO SEPTIMO.- En el

caso de extravío o destrucción del título de acción o acciones, se seguirá el procedimiento determinado en el artículo doscientos diez de la Ley de Compañías. CAPITULO TERCERO.-Del Gobierno, de la Administración y Representación Legal. ARTICULO OCTAVO.- La Compañía será gobernada <sup>y dirigida</sup> por la Junta General -

de Accionistas y administrada por el Gerente, quien tendrá --

las atribuciones que compete por la Ley de Compañías y las que

señalen los Estatutos. ARTICULO NOVENO.- La Representación legal de la Compañía estará a cargo del Gerente en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos judiciales y ex

trajudiciales. En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente, actuará en reemplazo de éste, el Presidente. ARTICULO

DECIMO.- De la Junta General.- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía, y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, Gerente y a los demás funcionarios y empleados. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Toda con

vocatoria a los accionistas para la Junta General, se hará mediante comunicación suscrita por el Gerente o su sobrogante -

en la forma establecida en la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El comisario será convocado especial e individualmente para sesiones de Junta General de Accionistas, pero su

inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General de Accionistas, se -

entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado en su totalidad el capital social pagado, y los accionistas acepten por unanimidad reunirse en Junta General, y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebrada conforme a lo dispuesto en este Artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas, o sus representantes que concurrieren a ella, bajo pena de nulidad. ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General Ordinaria de Accionistas, se reunirá obligatoriamente 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 literales Segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta i tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto -- puntualizado en el Orden del día, de acuerdo a la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se reunirán cuando fueren convocadas para tratar únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente actuará como secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta General la persona que al efecto designen los concurrentes; y, en caso de ausencia del Gerente, actuará como Secretario Ad-Hoc de la Junta, la persona que designen los socios presentes. ARTICULO DECIMO SEXTO.- Con las excepciones de Ley, toda decisión de la -

Junta General de Accionistas, deberá ser adoptada por la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. ARTICULO

LO DECIMO SEPTIMO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, Gerente y al Comisario de la compañía; b) Aceptar las excusas o renunciaciones de dichos funcionarios y proceder a su remoción cuando sea precedente; c) - Determinar las remuneraciones de los funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, y más cuentas que el Gerente le someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar sus rectificaciones, siendo nula la aprobación de tales informes, balances, inventarios y más cuentas, cuando no hubiere sido precedida por el respectivo informe del Comisario; e) Disponer el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar cuando proceda, el porcentaje de éstas para la formación del fondo de reserva Legal de la sociedad, que no podrá ser menor que la fijada por la Ley; f) Disponer la formación de reservas especiales; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a consideración el Presidente, el Gerente y el Comisario; h) Reformar los presentes estatutos; y, i) ejercer las atribuciones que determina la Ley. CAPITULO CUARTO.- Del Presidente y del Gerente.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Presidente podrá o no ser accionistas de la compañía. Su elección le compete a la Junta General y durará dos años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente, y sus funciones son subrogar al Gerente en casos de ausencia o impedimento de éste, - suscribir las acciones conjuntamente con el Gerente y presidir las Juntas Generales. ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Gerente po -

drá o no ser accionista de la Compañía. Su elección compete a la Junta General y durará dos años en sus funciones pudiendo -- ser reelegido indefinidamente. Le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y contará por lo tanto con las atribuciones que a continuación se expresan: a) - Celebrar actos y contratos concernientes al objeto social; b) Administrar los negocios y bienes muebles e inmuebles de la compañía; sin embargo para enajenar o gravar los inmuebles requerirá de autorización de la Junta General de Accionistas; c) Suscribir el Libro de Actas, y los títulos de las acciones conjuntamente con el presidente; d) Llevará las actas de las sesiones de Junta General así como el Libro de Registro de acciones y accionistas con su firma de responsabilidad en cuanto a la titularidad de las acciones, y las transferencias o gravámenes, y más notificaciones concernientes a las mismas; e) Preparar, y redactar los Balances, Inventarios, cuentas e informes, que deberán ser remitidas para conocimiento del Comisario y de la Junta General de Accionistas; f) En caso de ausencia o falta temporal será subrogado por el Presidente de la Compañía. En caso de ausencia o falta definitiva, la Junta General de Accionistas deberá proveer a su reemplazo. CAPITULO QUINTO.- De la fiscalización. ARTICULO VIGESIMO.- Del Comisario.- La Junta General nombrará un comisario principal y su respectivo suplente que durarán dos años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser indefinidamente reelegidos.- Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los comisarios tienen las atribuciones señaladas en la Ley y en los presentes estatutos.- CAPITULO SEXTO.- Del Balance General y del -

fondo de Reserva Legal. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El ejercicio económico de la compañía termina el treinta i uno de diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Balance General, y el estado de la cuenta de pérdida y ganancias, la memoria del administrador y el informe de los Comisarios estarán a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía, para su conocimiento y estudio por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que deba conocerlos. Del Balance General y del Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, así como del informe se entregará un ejemplar a los comisarios, quienes dentro de los quince días siguientes a la fecha de dicha entrega formularán respecto de tales documentos un informe especial, con las observaciones y sugerencias -- que consideren pertinentes, informe que entregarán a los administradores para conocimiento de la Junta General. ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las utilidades líquidas que resulte de cada ejercicio económico se repartirán entre los accionistas en proporción al capital que hallan desembolsado, conforme a lo dispuesto en el artículo trescientos cuarenta de la Ley de Compañías. De las utilidades líquidas antes mencionadas se tomará un porcentaje -- no menor de un diez por ciento destinado a formar el fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General podrá resolver la formación de reservas especiales. Solo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. CAPITULO SEPTIMO.- De la Disolución y liquidación de la compañía. ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- La Compañía procederá a su diso-

lución y liquidación en los casos previstos por los artículos trescientos noventa i cuatro y trescientos noventa y cinco de la Ley de Compañías. Para decidir la disolución y liquidación de la compañía se requerirá una mayoría equivalente de, por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado, representado en la Junta General. La Junta General designará al liquidador o liquidadores, cuyo número siempre será impar y de - terminará las facultades de los mismos, correspondiéndoles especialmente las determinadas en el artículo cuatrocientos ocho - de la Ley de Compañías. CLAUSULA TERCERA.- Suscripción y pago del Capital.- El Capital de la Compañía INMOBILIARIA BUSCANT - SOCIEDAD ANONIMA, se encuentra íntegramente suscrito por los accionistas y pagado en dinero efectivo en un veinticinco por ciento del mismo. El pago del saldo, o sea el setenta y cinco por ciento restante, deberá ser hecho a más tardar en dos años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo. Según lo anterior, los valores pagados y a pagarse en virtud de la suscripción y pago de las acciones asignadas a los accionistas son como sigue:.....

	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR
ACCIONISTAS			
GALO BUSTAMANTE TELLO	1'996.000,00	499.000,00	1'497.000,00
LUIS CANTOS BARBERAN	1.000,00	250,00	750,00
JORGES M. DIAZ MERCHAN	1.000,00	250,00	750,00
CARLOS ORDÓÑEZ TROYA	1.000,00	250,00	750,00
MARIA E. BUSTAMANTE	<u>1.000,00</u>	<u>250,00</u>	<u>750,00</u>
	2'000.000,00	500.000,00	1'500.000,00

CLAUSULA CUARTA.- Documento habilitante.- Se agrega como docu-

mento habilitante para su protocolización el siguiente: Certificado de Cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA BUSCANT SOCIEDAD ANONIMA, conferido por el Banco del Pichincha Sucursal de la Ciudad de Manta, del cual consta los valores depositados en dicha Institución bancaria por concepto de integración de capital.- Usted señor Notario dignese incorporar las demás cláusulas de rigor requeridas para el perfeccionamiento de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor -- Carlos Lara Zavala, matrícula del Colegio de Abogados de Mangabí número seiscientos setenta y cinco.- Hasta aquí la minuta - que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Agrego al protocolo como documento-habilitante el certificado conferido por el Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal Manta, sobre el depósito bancario a la Cuenta Integración de Capital de la Compañía Inmobiliaria Buscant Sociedad Anónima.- Minuta y documento habilitante que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal. - Esta escritura se encuentra exenta del pago de impuestos por disposición de Ley.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprobaron y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.- (firmado) Ilegible del señor Galo Omar Bustamante Tello. (firmado) L. Cantos B.- (firmado) J. Díaz M.- (firmado) C. Ordóñez. (firmado) María Esther Bustamante de Joniaux.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSÉ V. ALAVA Z. NOTARIO-PUBLICO 2º Cantón - Manta.-..... DOCUMENTO HABILITANTE.-..... BANCO DEL PICHINCHA C. A. SUCURSAL MANTA. CASILLA 19 TELÉX 6172-

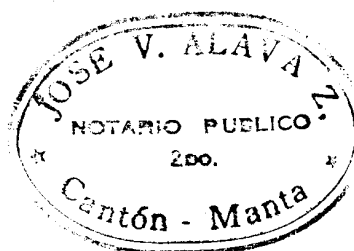
BAPIMA - SD CABLE "PIMANTA" MANTA - ECUADOR. Octubre 13 de 1989.

CERTIFICADO. A solicitud de parte interesada nos cumple Certificar que el día de hoy, mediante comprobante de Depósito N° 0293 515 hemos recibido en este Banco la cantidad de QUINIENTOS MIL SUCRÉS ( \$ 500.000,00) para integración de Capital de INMOBILIARIA BUSCANT S.A. y que corresponden a las aportaciones que en su orden hacen:

Sr. GALO BUSTAMANTE	\$ 499.000,00
Ing. LUIS CANTOS B.	250,00
Ldo. JORGE MARIO DIAZ M.	250,00
Sr. CARLOS ORDÓÑEZ T.	250,00
Sra. MARIA ESTHER BUSTAMANTE DE JONIAUX	250,00

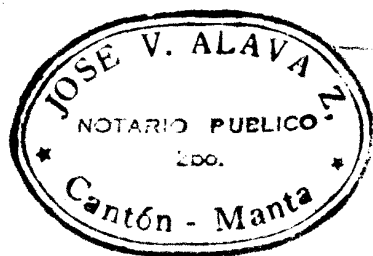
Estos fondos permanecerán en este Banco hasta que nos sea presentada la aprobación legal pertinente. Muy atentamente, Hay un sello que dice: BANCO DEL PICHINCHA SUCURSAL EN MANTA GALO - BUSTAMANTE T. GERENTE. (firmado) Ilegible. Enmendado: comparecientes-a-a-c-i-m-a-t-o-r-a-estudio-compania-accionistas-m-l-Vale.- Entre líneas: y dirigida.- Vale.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE SELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SEIS FOJAS UTILES.



Razón: Cum -

pliendo lo dispuesto por el señor Ingeniero Jorge Delgado Rivadeneira Intendente de Compañías de Portoviejo en su Resolución número ochenta y nueve- cuatro- uno- uno- cero ciento cincuenta y uno de fecha veintidos de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, tomé razón al margen de la matriz de la Escritura de Constitución de la Compañía "Inmobiliaria Buscant Sociedad Anónima" otorgada - ante mí el trece de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve - que se la aprueba por la Resolución antes indicada. Doy fé.- Manta, veintisiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Notario.- (firmado) José V. Alava Z.



DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA BUSCANT SOCIEDAD ANONIMA ", OTORGADA ENTRE LOS SEÑORES: GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO, ING. LUIS MARIANO CANTOS - BARBERAN, LCDO. JORGE MARIO DIAZ MERCHAN, CARLOS EDUARDO ORDOÑEZ TRUJA Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX, EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS ( 462 ) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO QUINIENTOS SETENTA Y SIETE ( 577 ) EN ESTA FECHA.- INSCRIPCION PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCION NO 89-4-1.-1-0151 DE FECHA: 22 DE DICIEMBRE DE 1.989. - CUMPLIENDO ASI LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO, POR EL SEÑOR ING. JORGE DELGADO RIVADENEIRA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO.- - HE DEJADO ARCHIVADO EL SEGUNDO TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, - ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCION EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL. P  
MANTA, 26 DE DICIEMBRE DE 1.989



Abgda. Rocío Alarcón Cevallos

Registradora Mercantil  
Del Cantón Manta