



000002

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CONSTITUCION

DE LA COMPAÑIA

" INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S.A. "

CAPITAL SOCIAL :

\$ 25'000.000,00

DI : COPIAS

"E"

En la ciudad de San Francisco de Quito , Capital
de la República del Ecuador , hoy día veinte y -
cinco de Febrero de mil novecientos noventa y
cuatro, ante mí , Doctor Rubén Darío Espinosa -
Idrobo , Notario Décimo Primero del Cantón Qui
to , comparecen : El ¹señor Carlos González Artí-
gas Díaz , de nacionalidad ecuatoriana ; el se-
ñor Juan Ribadeneira Espinoza , de nacionalidad-
ecuatoriana ; ³el señor Diego Iragorri Andrade ,
de nacionalidad colombiana ; ⁴el señor Santiago-
Correa Ponce , de nacionalidad ecuatoriana ; y,
el señor ⁵Gonzalo Díez Cordovez , de naciona--
lidad ecuatoriana , por sus propios derechos.

Los comparecientes son mayores de edad , de -
estado civil casados , domiciliados en esta --
ciudad de Quito , a excepción del señor Carlos
González Artigas Díaz que es domiciliado en la -
ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de -

Datos
de inscripción

-- Quito // hábiles para contratar y obligarse
a quienes de conocer doy fe y dicen que eleve
a Escritura Pública la minuta que me entregan
cuyo tenor literal y que transcribo es el si
guiente : " S E Ñ O R N O T A R I O " : En -
su Registro de Escrituras Públicas , sírvase -
incorporar la siguiente de Constitución de una
Compañía Anónima , al siguiente tenor : P R I
M E R A : COMPARECIENTES . - Señores Carlos
González Artigas Díaz , Juan Ribadeneira Espino-
za , Diego Irigorri Andrade , Santiago Correa-
Ponce , Gonzalo Díez Cordovez . Los comparecien-
tes son casados , ecuatorianos , con excepción-
del señor Diego Irigorri , colombiano y domi-
ciliados en Quito , con excepción del señor -
Carlos González , domiciliado en Manta y de trán-
sito por esta ciudad . S E G U N D A : --
CONSTITUCION . - Los comparecientes resuelven-
constituir como en efecto constituyan una Com-
pañía Anónima denominada " INMOBILIARIA EL
CHARCO ICHA S. A. " . T E R C E R A : -
CAPITAL . - Los comparecientes acuerdan que-
el capital de la Compañía sea de Veinte y cin-
co millones de sucres (\$ 25'000.000,00) ,
dividido en Veinte y cinco mil (25.000) -
acciones de Mil sucres (\$ 1.000,00) cada
una , distribuidas de la siguiente manera : -
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL . - - -



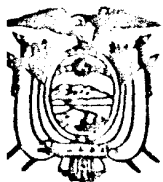
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	SOCIOS	CAPITAL	CAPITAL PA	CAPITAL	No. DE																						
		ACTUAL	GADO EN NU	POR PA	ACCIO-																						
			MERARIO	GAR	NES																						
	CARLOS GONZALEZ																										
	ARTIGAS DIAZ	5'000.000	1'250.000	3'750.000	5.000																						
	JUAN RIBADENEIRA																										
	ESPINOZA	5'000.000	1'250.000	3'750.000	5.000																						
	DIEGO IRAGORRI																										
	ANDRADE	5'000.000	1'250.000	3'750.000	5.000																						
	SANTIAGO CORREA																										
	PONCE	5'000.000	1'250.000	3'750.000	5.000																						
	GONZALO DIEZ																										
	CORDOVEZ	5'000.000	1'250.000	3'750.000	5.000																						
	=====																										
	TOTAL	25'000.000	6'250.000	18'750.000	25.000																						
	El saldo del capital será cubierto en un (1)-																										
	año a partir de la inscripción de ésta escritu																										
	ra . . C U A R T A . . - Como socio autorizado-																										
	para los trámites de constitución comparece--																										
	el señor Diego Irigorri Andrade . Q U I N --																										
	T A : ESTATUTO . - Los socios ponen en vi--																										
	gencia el siguiente estatuto de la Compañía.																										
	A R T I C U L O U N O : DENOMINACION . - -																										
	La Compañía se denomina " INMOBILIARIA EL -																										
	CHARCO ICHA S. A. " . A R T I C U L O --																										
	D O S : DOMICILIO . - El principal está en																										
	el Cantón Sucre , Provincia de Manabí . Esta fa																										

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA

E. S.

Notario Décimo Primero • Quito • Ecuador

1 --cultada para establecer sucursales o filia
 2 les en otros lugares de la República o del --
 3 Exterior . A R T I C U L O T R E S : DURA
 4 CION . - Su personería jurídica rige desde
 5 su inscripción y por treinta (30) años más.
 6 A R T I C U L O C U A T R O : OBJETO Y ME--
 7 DIOS . - OBJETO SOCIAL . - U N O : La cons
 8 trucción , adecuación , enajenación , administ
 9 ción de inmuebles . D O S : La instalación ,
 10 adecuación , formación de Cabañas , Hoteles , Res
 11 taurantes , y más centros turísticos y su ne
 12 sociación y/o administración . T R E S : La
 13 explotación de la rama turística en todas sus
 14 fases . A R T I C U L O C I N C O : CAPI
 15 TAL Y ACCIONES . - El capital de la Compañía
 16 es de Veinte y cinco millones de sucres (-
 17 \$ 25'000.000,00) dividido en Veinte y cin
 18 co (25.000) acciones de Un mil sucres -
 19 (\$ 1.000,00) , cada una , nominativas , ordi
 20 narias y signadas del Cero cero cero cero uno -
 21 al Veinte y cinco mil , inclusive . La Compañía-
 22 emitirá títulos firmados por las personas que
 23 ejerzan la Gerencia General y la Presidencia de
 24 la Compañía al momento de cada emisión , títu
 25 los que puedan representar una o varias accio
 26 nes y puedan ser cengeados y fraccionados libre
 27 mente con nuevos títulos singulares o múltiples
 28 a solicitud del respectivo titular . Si la Com



--pañia resuelve emitir posteriormente nuevas acciones, tendrán preferencia a la suscripción de ellas los legítimos poseedores, quienes ejercitarán sus derechos al respecto, dentro del plazo previsto por la Ley, vencido el cual, las nuevas acciones que se emitan por aumentos futuros de capital podrán ser ofrecidas al público. A R T I C U L O ----

S E I S : DE LOS ACCIONISTAS . - Los derechos y obligaciones de los Accionistas se rigen por lo dispuesto en los artículos Doscientos veinte al Doscientos treinta y cuatro de la Ley de Compañías y a las demás disposiciones legales pertinentes. A R T I C U L O --

S I E T E : ORGANOS Y ADMINISTRADORES . - El órgano supremo de la Compañía es la Junta General de Accionistas. El sistema de administración la componen: El Directorio, el Presidente y el Gerente General. La fiscalización estará a cargo de un Comisario actuante. A R --

T I C U L O O C H O : DE LA JUNTA GENERAL . - A nivel de Gobierno, la máxima autoridad de la Compañía es la Junta General. Se sujeta a la siguiente reglamentación: O C H O

P U N T O U N O : CONVOCATORIA . - Se hará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Compañía, con no menos-

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA
Notario Décimo Primero • Quito • Ecuador

e.s.

-- de diez días de anticipación al día en --

que se lleve a cabo dicha Junta . La convoca -

el Presidente o el Gerente General . Esta convo

catoria no es necesaria cuando la Junta sea Uni-

versal . En las Juntas Universales todos los --

accionistas deben firmar el acta . Las Juntas

Universales pueden reunirse en cualquier lu--

gar de la República . OCHO PUNTO DOS : DE --

LOS QUORUMS . - En primera convocatoria es ne-

cesaria la presencia de un número de accionis

tas que represente mínimo el Cincuenta y uno-

por ciento (51 %) del capital social pagado .

Al no llenarse este quórum previsto , se convo

cará en los próximos inmediatos siguientes --

quince días , a otra junta que se desarrolla-

rá con el capital pagado presente , expresándo-

se así en la convocatoria . En lo que se re--

fiere al quórum decisorio , éste se forma con-

la mayoría numérica , o sea la mitad más uno

de los votos del capital pagado concurrente a la

reunión . Los votos en blanco y las absten---

ciones se suman a la mayoría numérica . Las -

acciones dan derecho a voto en proporción a -

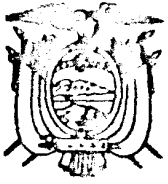
su valor pagado . OCHO PUNTO TRES : ATRI

BUCIONES . - OCHO PUNTO TRES PUNTO UNO . - La

Junta General elige al Presidente y Gerente Ge-

neral , a los Comisarios y a dos vocales princi-

pales y a sus dos vocales suplentes del Direc



1 --torio ; a todos los cuales puede removerlos.
 2
 3 OCHO PUNTO TRES PUNTO DOS : Conocer anualmente:
 4 Los estados financieros, los informes del --
 5 Presidente , del Gerente General y del Comisario
 6 acerca de los negocios de la Compañía y dictar
 7 las resoluciones correspondientes . No podrán
 8 aprobarse ni los estados financieros ni los -
 9 informes , sino hubieren sido procedidos por -
 10 el informe del Comisario actuante . OCHO PUNTO
 11 TRES PUNTO TRES : Fijar en la primera Junta -
 12 General anual el monto a partir del cual los-
 13 Administradores necesitarán la autorización del
 14 Directorio para obligaciones fuera del giro -
 15 de la Compañía . OCHO PUNTO TRES PUNTO CUATRO :
 16 Resolver acerca de la distribución de los be-
 17 neficios sociales . OCHO PUNTO TRES PUNTO CIN-
 18 CO : Acordar todas las modificaciones al con-
 19 trato social . OCHO PUNTO TRES PUNTO SEIS : -
 20 Resolver acerca de la fusión , transformación,
 21 disolución y liquidación de la Compañía ; nom-
 22 brar liquidadores , y fijar el procedimiento -
 23 para la liquidación , y a la retribución de --
 24 los liquidadores . A R T I C U L O N U E-
 25 V E : DEL DIRECTORIO . - Lo forman el Pre-
 26 sidente , o quienes hagan sus veces y dos voca-
 27 les . Actúa como Secretario cualquier persona
 28 que se elegirá para cada reunión . Los vocales

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA

E. S. Notario Décimo Primero • Quito • Ecuador

-- principales y suplentes son elegidos por dos años , pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

El reemplazo se operará por escrito . El quorum se formará mínimo con dos miembros. --- A R

T I C U L O D I E Z : ATRIBUCIONES DEL DI-

RECTORIO . - a) Establecer la política --

general de la Compañía . b) Dictar el Re-

glamento Interno , modificadorio , derogarlo o -

suspenderlo . c) Autorizar el gravamen , -

enajenación ó negociación de los bienes inmue--

bles de la Compañía . Estos contratos se rea-

lizarán con las firmas conjuntas de Presidente

y Gerente General . d) Autorizar , de acuerdo

al monto fijado anualmente por la Junta , a los-

administradores para obligaciones fuera del -

giro de la compañía . e) Fijar las remu-

neraciones de Presidente , Gerente General y Di-

rectores , variar las mismas y en definitiva-

fijar la política de la Compañía frente a --

estas personas . f) Autorizar gastos de --

viajes al exterior , de perfeccionamiento , ex-

perimentación , viáticos , representaciones y --

más necesarios . Las limitaciones expuestas a

los administradores se entienden sin perjui--

cio de lo establecido en el artículo doce -

de la Ley de Compañías . A R T I C U L O --

O N C E : DEL PRESIDENTE . - Sus atribucio-

nes son las siguientes : ONCE PUNTO UNO : -



1 -- Presidir las Juntas Generales y los actos pú
2 blicos y solemnes de la Compañía . ONCE PUNTO-
3 DOS : Convocar a las Juntas Generales , al-
4 ternativamente con el Gerente General . ONCE-
5 PUNTO TRES : Firmar las actas , títulos de-
6 acciones , libros de acciones y accionistas y -
7 demás documentos que resuelve la Junta Gene--
8 ral o se establezcan en los reglamentos . ON
9 CE PUNTO CUATRO : Firmar en unión del Geren-
10 te General , los actos y contratos establecidos
11 en los literales c y d del artículo diez .-
12 ONCE PUNTO CINCO : Reemplazar al Gerente Gene-
13 ral por falta o impedimento del mismo . ~~RA R-1~~
14 **ARTICULO DOCE : DEL GERENTE GENERAL.-**
15 El personero administrador y representante le---
16 gal , judicial y extrajudicial de la Compañía -
17 es el Gerente General , nombrado por la Junta-
18 General para un período de dos (2) años , pu-
19 diendo ser reelegido indefinidamente y actuando
20 con funciones prorrogadas , hasta su reempla-
21 zo . El Gerente General puede no ser socio de-
22 la Compañía . A R T I C U L O T R E C E :-
23 ATRIBUCIONES . - El Gerente General/además de-
24 las atribuciones que señala la Ley , tiene --
25 aquellas que le otorgue la Junta General . Es
26 responsable de su administración y debe cumplir
27 con todas las obligaciones legales y estatuta

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA

e. s.

Notario Décimo Primero • Quito - Ecuador

--rias . Actuará como Secretario de la Junta -

General , a menos que ésta designe otra perso-

na para el efecto . En especial el Gerente Ge-

neral deberá : TRECE PUNTO UNO : Celebrar to-

do acto o contrato tendiente al cumplimiento del

objeto social , recabando las autorizaciones -

del caso cuando este Estatuto lo requiera . -

TRECE PUNTO DOS : Designar y remover a los -

dependientes de la Compañía en forma legal . -

TRECE PUNTO TRES : Cuidar que se lleve la con-

tabilidad legalmente , y confeccionar los infor-

mes y balances que se presenten a la Junta -

General . TRECE PUNTO CUATRO : Llevar los -

libros sociales y responsabilizarse de los li

bros contables . TRECE PUNTO CINCO : Y , en-

general cumplir y hacer cumplir la Ley , el pre

sente Estatuto y las resoluciones de la Junta

General de Socios . A R T I C U L O C A --

T O R C E : ACTAS . - Las actas se llevarán

en hojas móviles escritas a máquina , así mis

mo en el anverso y reverso. que deberán ser --

foliadas con numeración continua y sucesiva y

rubricadas una a una por el Secretario . A R

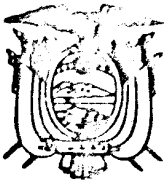
T I C U L O Q U I N C E : DISPOSICIONES CO-

MUNES SOBRE LOS ADMINISTRADORES . - QUINCE-

PUNTO UNO : Presidente , Gerente General y Di-

rectorio , serán elegidos cada dos años , pudien

do ser reelegidos indefinidamente . QUINCE PUN



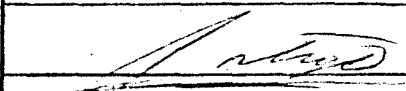
1
2 --TO DOS : Se elegirán dos Comisarios cada --
3 año . Solo se recibirá el informe del Comisario
4 actuante . Los Comisarios pueden ser reelegidos
5 solo hasta una segunda ocasión . QUINCE PUN
6 TO TRES : Presidente , Gerente General y Direc-
7 tores mantendrán una relación mercantil y no
8 laboral con la Compañía . Los Comisarios serán
9 contratados por servicios profesionales . --
10 QUINCE PUNTO CUATRO : En lo posible se prefe-
11 rirá que el Gerente General sea Secretario . -
12 Caso contrario se elegirá un Secretario Ad-Hoc.
13 A R T I C U L O D I E C I S E I S : DE LOS
14 COMISARIOS . - Se elegirán dos Comisarios ca
15 da año actuando sólo el Principal . Sus funcio
16 nes están enmarcadas en la Ley . A R T I C U
17 L O D I E C I S I E T E : DISOLUCION Y LI--
18 QUIDACION . - La Junta General resolverá la di
19 solución anticipada de la Compañía ; designará-
20 Liquidador , y establecerá los procedimientos -
21 de liquidación . Lo dicho , sin perjuicio de lo-
22 que dispone la Ley al respecto . - Usted , se
23 ñor Notario , se servirá agregar las demás -
24 frases de estilo . - - - Hasta aquí la m i -
25 n u t a , que se halla firmada por el Doctor-
26 Mario Paz y Miño , Abogado con Matrícula Profe-
27 sional número setecientos tres , la misma que -
28 los comparecientes la aceptan y ratifican en

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA

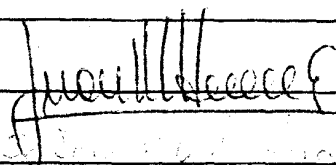
E.S.

Notario Décimo Primero • Quito • Ecuador

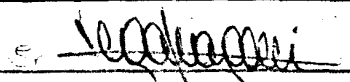
-- todas sus partes , y leída que les fue ínte
gramente esta Escritura por mí el N o t a ---
r i o , firman conmigo en unidad de acto , -
de todo lo cual doy fe . -

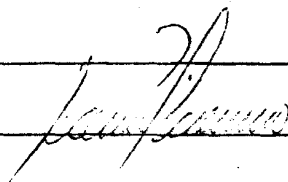

130055062-9

037-288



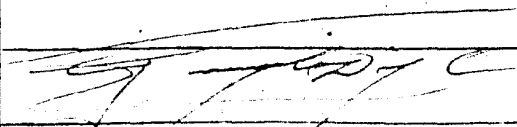
170392990-9


170387027-7



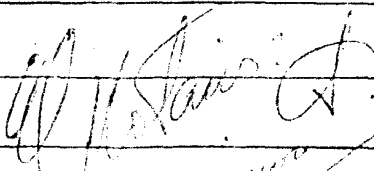
17-0260799-0

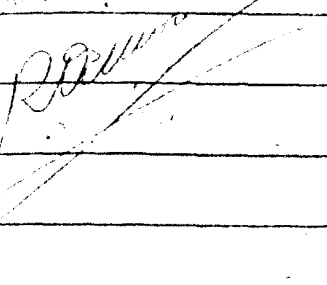
078-152



17-0235739-7

3864







BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Quito, 25 de Febrero de 1994

Gres.

CIA INMOBILIARIA EL CHARCO ISHA S.A.
Presente.

De mis consideraciones:

por medio de la presente nos permitimos abrir una cuenta de Integración de Capital de la CIA INMOBILIARIA EL CHARCO S.A. con un monto de 6'250.000,00 (SEIS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL) distribuidos de la siguiente manera:

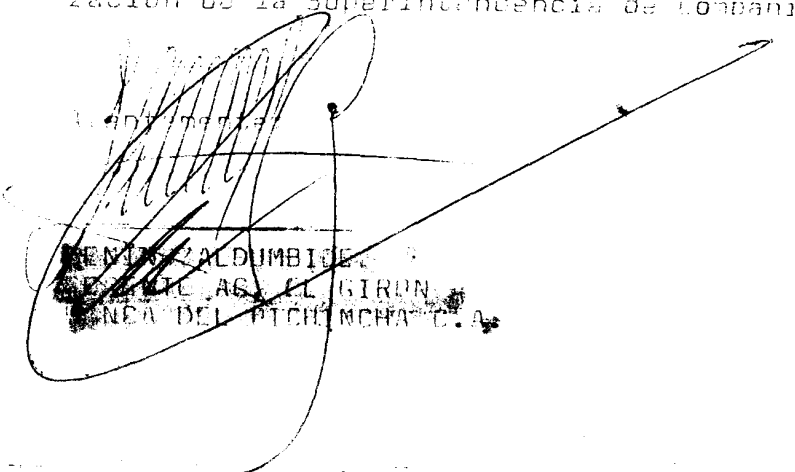
Carlos González	S/ 1'250.000,00
Juan Ribadeneyra E.	1'250.000,00
Diego Irarorri A.	1'250.000,00
Santiago Correa P.	1'250.000,00
Gonzalo Díez C.	1'250.000,00

TOTAL/.

6'250.000,00

~~SON SEIS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100~~

Los valores quedan depositados hasta cumplir con los trámites de Constitución de la misma, y la respectiva autorización de la Superintendencia de Compañías.


BENITO ZALDUMBIDE
PRESIDENTE AS. EL GIRÓN
BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Se otorgó ante mí ,
en fe de ello confiero esta T E R C E R A COPIA
CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a dos
de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro . -

DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.

NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,

NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

RAZON : Mediante Resolución N° 94-1-1-1-0057 , -
dictada el doce de Mayo del presente año , por la
Superintendencia de Compañías de Portoviejo , fue
aprobada la escritura pública de constitución de
la compañía Inmobiliaria El Charco Icha S. A., o-
torgada ante mí, el veinte y cinco de Febrero del
año en curso . - Tomé nota de este particular al
margen de la respectiva matriz . - Quito , a die-
cisiete de Mayo de mil novecientos noventa y cua-
tro . -

DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,

NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

TRIAGO, Registrador de la Propiedad del Cantón Sucre, en forma -
legal, Certifico: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo
tercero de la Resolución N° 94-4-1-10057 de fecha 12 de Mayo de -
1.994, dictada por el Dr. Carlos Lara Zavala, Intendente de Comp-
aías de Portoviejo, mediante la cual aprueba la Constitución de la
Compañía Inmobiliaria El Charco ICH S.A., queda legalmente inscri-
ta con esta fecha, y bajo el número CUATRO (4) del Registro Mercan-
til del presente año; y, anotada con el número 1.151 al folio 203-
del Repertorio general vigente, juntamente con la Resolución apro-
batoria a la que se hace referencia.- En cumplimiento a las disposi-
ciones legales pertinentes queda incorporada al Registro Mercantil
una copia auténtica de dicha escritura y de la Resolución aprobato-
ria; y además se dió cumplimiento a todas las prescripciones conte-
nidas en la Ley de Registro del art. 33 del Código de Comercio.-

Bahía de Caráquez, Junio 12 de 1.994.-

Registro de la Propiedad
del Cantón Sucre
Bahía - Manabí

Ordina Castro Intriago
Registro de la Propiedad
del Cantón Sucre tel. 690390