

NUMERO: UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1349)

CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S. A. - QUE OTORGAN LOS SEÑORES: RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y GUSTAVO MARTÍN HERRERA ANDRADE.-

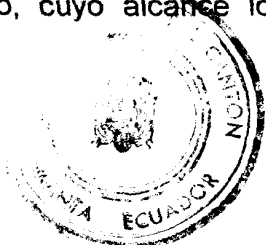
CUANTIA USD \$ 1.000,00

1349
En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes tres de junio del dos mil cuatro, ante mi Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón, comparecen: El señor RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA, de estado civil casado; y el señor GUSTAVO MARTÍN HERRERA ANDRADE, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANONIMA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO.- Incorpore en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, esta minuta de contrato de Compañía Anónima en conformidad con las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: CONTRATANTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura y Constitución los señores: Ricardo Javier Herrera Miranda y Gustavo Martín Herrera Andrade.- **SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO:**



ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN: La Compañía se denomina **SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S. A.** y se rige por las disposiciones de la Ley de Compañías, el Código de Comercio y otras leyes pertinentes de la República del Ecuador; y, por este estatuto.- **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO:** La compañía se dedicará: 1) Compra, venta, administración y arrendamiento de bienes inmuebles de toda clase, y de establecimientos destinados a cualquier actividad lícita y productiva, dentro y fuera del Ecuador; 2) Construcción, administración directa o indirecta, comercialización de inmuebles individualizados o que conforman conjuntos residenciales en bloques de varias plantas o de urbanizaciones, ciudadelas; 3) Formación y administración de centros deportivos o de recreación y similares de los sectores Público o Privado; 4) Constitución de fideicomisos, mandatos, correduría de bienes inmuebles; 5) Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción y elementos de equipamientos, acabado y decoración de edificaciones e instalaciones en general; 6) Desarrollo de programas turísticos dentro y fuera del país mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, hosterías, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos, casinos, salas de juego; 7) Toda actividad mercantil permitida por la Ley directamente o en asociado como representante o comisionista de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras; y, 8) Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía tiene capacidad para ejecutar todo acto o contrato lícito; la Compañía no podrá intervenir en ninguna de las actividades determinadas en el Art. 27 de la Ley de Regulación Económica y Control de Gasto Público, cuyo alcance lo fija la Resolución 489/88 de la Junta Monetaria.-



ARTICULO TERCERO: DURACIÓN: La Compañía durará CINCUENTA años desde su inscripción en el Registro Mercantil. Más, decisión de la Junta General de Accionistas, con el voto de cuando menos el setenta y cinco por ciento del capital social pagado concurrente a la reunión; podrá disminuirse o prorrogarse el plazo.- **ARTICULO CUARTO: NACIONALIDAD Y**

DOMICILIO: La compañía es ecuatoriana, su domicilio es la ciudad de Manta, Ecuador; y puede establecer, sucursales u oficinas comerciales en cualquier lugar del país o del exterior. **CAPITULO SEGUNDO.- ARTICULO QUINTO: DEL**

CAPITAL: El capital social de la Compañía es de MIL DOLARES y está dividido en UN MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR cada una.-

ARTICULO SEXTO: INTEGRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL: El capital ha sido suscrito en numerario y pagado de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	NUMERO DE ACCIONES
RICARDO HERRERA MIRANDA	\$900,00	\$900,00	00	900,00
MARTÍN HERRERA ANDRADE	100.00	100.00	00	100,00
TOTALES	\$ 1.000,00	1.000.00	00	1000.00

Todo el capital suscrito y pagado está depositado en una cuenta de integración de capital conforme consta del documento bancario que se adjunta al contrato.

ARTICULO SÉPTIMO: DEL AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL: El capital social podrá aumentarse o disminuirse por Resolución de la Junta General de Accionistas en los casos y dentro de las limitaciones legales. **ARTICULO**

OCTAVO: DE LOS TÍTULOS DE ACCIONES: Cada Título de Acciones podrán representar una o más de ellas. Los Títulos de Acciones y las cesiones de Acciones deben contener los requisitos previstos en la Ley y constar inscritos en



el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. **ARTICULO NOVENO: DEL CANJE DE LOS TÍTULOS:** La Compañía está obligada al canje de Títulos de Acciones a solicitud del Accionista; y, son a cargo de éste, los gastos que ocasionare el acto. Los nuevos Títulos deben quedar inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía. **ARTICULO DÉCIMO: DEL EXTRAÑO O DESTRUCCIÓN DE TÍTULOS:** En caso de destrucción o pérdida de Título de Acciones, debe ser anulado por la compañía, y son de cargo del accionista las publicaciones del suceso, por tres días consecutivos en un diario de mayor circulación en la ciudad de Manta. La anulación procederá, de no presentarse oposición dentro de los treinta días siguientes al de la última publicación; debiendo emitirse el nuevo Título. **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: PROPIEDAD DE LAS ACCIONES:** La propiedad de las Acciones corresponde a la persona cuyo nombre consta registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. Por ello, toda transferencia o cesión de Acciones, debe quedar registrada en dicho libro, para su validez. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: PREFERENCIA EN EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** En aumentos de capital, el Accionista goza del derecho de preferencia para la suscripción de nuevas acciones en proporción al número de acciones que tenga en propiedad al momento de hacerse el aumento, salvo que estuviese en mora del pago de la suscripción anterior. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: DE LOS ACCIONISTAS:** Los Accionistas tienen derecho a participar en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas y a ejercer el derecho a voto, así como, a ejercer derechos y facultades conferidas por la Ley de Compañías. Cada Acción pagada da derecho a un voto, las Acciones no liberadas tienen derecho en proporción a su valor pagado. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: FIRMA DE LOS TÍTULOS DE**



ACCIONES: Los Títulos de Acciones para su validez requieren de las firmas del Presidente y Gerente General de la Compañía. **CAPITULO TERCERO:**

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN: ARTICULO DÉCIMO QUINTO: La Junta General de Accionistas reunida conforme con la Ley, reglamentos y estatuto, es el órgano supremo de la Compañía. La administración de la compañía corresponde al Gerente General y Presidente, en la forma determinada en el estatuto.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: REUNIONES DE LA JUNTA GENERAL: La Junta General de Accionistas se reunirá de manera obligatoria y ordinaria una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos específicos previstos en las disposiciones legales de los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías, aunque éstos no constaren en el orden del día. Se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo en que fuere convocada, para conocer y resolver únicamente, los puntos constantes en el orden del día. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: OBLIGATORIEDAD DE LAS**

RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Las resoluciones de la Junta General de Accionistas tomadas conforme a la Ley y estos Estatutos, obligan a todos los accionistas, hayan o no intervenido en tales resoluciones, sin perjuicio del derecho de oposición previsto en la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO**

OCTAVO: CONVOCATORIA: La convocatoria a sesión de Junta General de Accionistas, ordinaria o extraordinaria la realizará el Presidente, o el Gerente General autorizado por el Presidente o en ausencia de éste por más de treinta días, si el caso por la urgencia lo amerita. La convocatoria se hará con anticipación de ocho días cuando menos al día fijado para la reunión, mediante aviso que deberá publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación en el



domicilio principal de la compañía y en ella se señalará el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá también reunirse La Junta General sin convocatoria previa, en aplicación de la disposición del artículo 238 de la Ley de Compañías.

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: QUORUM Y VOTACIONES: Para sesionar válidamente en primera convocatoria la Junta General de Accionistas, debe integrarse con Accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento del capital social pagado. **ARTICULO VIGÉSIMO: PRESIDENCIA Y**

SECRETARIA: El Presidente de la Compañía preside la Junta General de Accionistas y en su falta, el Accionista que ella designe. El Gerente General oficia de Secretario y a falta o impedimento de éste, actuará un Secretario Ad-hoc elegido por la Junta. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA**

JUNTA GENERAL: Son atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas, los siguientes: 1°. Resolver todo lo concerniente a los negocios y actividades de la Compañía que les sean puestos en consideración o que son de su competencia por mandato de la ley o del estatuto. 2°. Nombrar libremente al Presidente y al Gerente General por un período de cinco años; al Comisario Principal y al suplente, conforme lo previsto en estos Estatutos para un período de dos años. En todos los casos le corresponde la remoción de los funcionarios mencionados. 3°. Nombrar por períodos de dos años a los Administradores o Gerentes para sucursales, agencias o delegaciones que se crearen, fijando sus facultades. 4°. Conocer y resolver sobre los informes de Presidente, Gerente General y Comisarios, sobre balance anual y sobre proposiciones que hicieren los administradores y los Accionistas, dentro del límite de sus facultades. 5°. Resolver sobre el destino de los beneficios y utilidades sociales así como la constitución y mantenimiento de fondos de reserva tanto legales como convencionales. 6°.



Resolver de la emisión de partes beneficiarias y obligaciones, así como la amortización de Acciones. 7°. Decidir la participación de la Compañía como accionista o socio de compañías, o la fusión con otras sociedades. 8°. Reformar o interpretar estos estatutos y absolver las consultas que se hagan por el Presidente, Gerente General y los Accionistas. 9° Aprobar las Actas de sesiones; y, 10° Las demás señaladas en la Ley, estos Estatutos, Reglamentos y Resoluciones pertinentes. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO; DEL**

PRESIDENTE: El Presidente puede o no ser Accionista, elegido para cinco años; y, sus atribuciones y deberes son: 1.- Relativas a la Junta General de accionistas: a) Presidir la Compañía y las sesiones ordinarias y extraordinarias; b) Suscribir con el Secretario las Actas de sesiones; c) Firmar las comunicaciones que se dirijan en nombre de ella; d) Someter a su resolución los asuntos que fueren de su competencia; e) Convocar a sesiones ; f) Vigilar que se cumplan sus resoluciones; 2.- Autorizar con su firma, conjuntamente con el Gerente General los Títulos de Acciones; 3.- Reemplazar temporalmente al Gerente a pedido de este, o por impedimento o en ausencias injustificadas, hasta que la Junta General resuelva; y, 4.- Ejercitar las atribuciones y cumplir los deberes que dispone el estatuto.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: REEMPLAZO DEL PRESIDENTE: En caso de ausencia, impedimento o falta del Presidente lo reemplazará el Accionista o la persona que designe la Junta General, hasta completar el período respectivo o hasta que cese la ausencia o impedimento, según el caso. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: DEL GERENTE GENERAL:** El Gerente General puede o no ser Accionista; será nombrado para cinco años y sus atribuciones y deberes son: a) La administración de los negocios de la compañía; b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, pudiendo delegarla



mediante Mandato, en los términos que consten de dicho instrumento; c) Comprometer a la Compañía en obligaciones hasta por un monto de cien mil dólares, por más de esa cantidad suscribirá conjuntamente con el Presidente, o solo, con autorización previa de la Junta General; d) Suscribir conjuntamente con el Presidente los Títulos de Acciones y por si solo las transferencias y cesiones de Acciones y las inscripciones que se hagan en el correspondiente libro de la Compañía, mismo que estará a su cargo; e) Nombrar y remover personal de la compañía, o contratarlo por medio de compañías tercerizadoras; f) Administrar por sí o por empleados de la compañía: valores, correspondencia, contabilidad y archivo; g) Conferir poderes especiales y emitir instructivos que deben cumplir los gerentes y los administradores de las Sucursales o Agencias para la buena marcha del negocio; h) Realizar toda clase de operaciones bancarias, bursátiles y de títulos valores o documentación mercantil; i) Suscribir toda clase de contratos para los que esté facultado por la Ley y por el estatuto; y los que fueren autorizados por la Junta General de Accionistas; j) Presentar anualmente a la Junta General el balance de resultados y estado de pérdidas y ganancias, los informes que dispone la Ley; y los que, en cualquier tiempo le sean solicitados por la Junta General; k) Dar a los Comisarios las facilidades para el cumplimiento de su gestión, l) Ejercer de Secretario en las sesiones de la Junta General de Accionistas y suscribir las Actas respectivas; y, m) Las demás que se señalan en la Ley, el estatuto o las resoluciones de la Junta General. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: REEMPLAZO DEL GERENTE GENERAL:** En caso de ausencia o impedimento del Gerente General lo reemplazará el Presidente. Si la falta o impedimento fuere por más de noventa días o definitiva, la Junta General de Accionistas nombrará un nuevo Gerente General. **ARTICULO VIGÉSIMO**





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: PORTOVIEJO

No. Trámite: 7005100

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: INTRIAGO ROSADO AGUSTIN

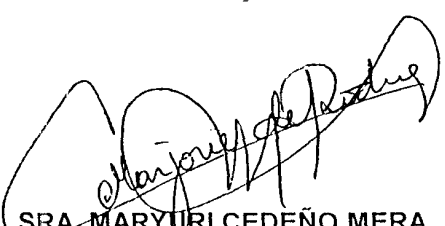
Fecha Reservación: 06/04/2004

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO
EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A.
Aprobado 5507069

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : 05/07/2004
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.


SRA. MARYURI CEDEÑO MERA

DELEGADA DEL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO



Manta, Mayo 31 del 2004

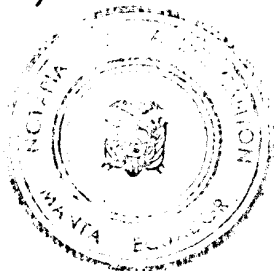
Certificamos que en el Banco de Guayaquil, el 31 de Mayo de 2004, se ha depositado en una cuenta de Integración de Capital a nombre de SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A., el valor de \$1.000.00 (MIL 00/100 dólares) cuyo documento ha sido otorgado a las siguientes personas:

NOMBRE DE ACCIONISTAS	VALOR
Ricardo Javier Herrera Miranda	USD 900,00
Gustavo Martín Herrera Andrade	USD 100,00
TOTAL	USD 1.000,00

El valor correspondiente a este certificado será dispuesto a disposición de los administradores designados por la nueva Compañía, después de que la Superintendencia de compañías nos comunique que en el trámite de constitución de la misma a quedado concluido y previa entrega al Banco de los estatutos y nombramientos inscritos

Atentamente

Ing. Juan Carlos De Genna B.
Gerente del Banco de Guayaquil
Sucursal Manta



SEXTO: DEL COMISARIO: Corresponde a la Junta General de Accionistas la designación de Comisarios principales y a uno suplentes, para dos años. Designación que se hará en conformidad con la Ley de Compañías. El Comisario someterá anualmente su informe de la situación económica de la compañía, a conocimiento de la Junta General, la que, no podrá conocer ni aprobar el balance anual, sin dicho informe. El Comisario puede en cualquier tiempo examinar y fiscalizar a la Compañía, con las más amplias facultades. **ARTICULO VIGÉSIMO**

SÉPTIMO: REPARTO DE UTILIDADES: Las utilidades se repartirán a los Accionistas en proporción a sus Acciones, una vez que fueren hechas las deducciones para el Fondo de Reserva Legal. **CAPITULO CUARTO:**

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO:

DISOLUCIÓN: La compañía se disolverá, por las causas previstas en la Ley, o por decisión de la Junta General de Accionistas reunida expresamente para el objeto, con el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital social pagado concurrente a la reunión. Obligatoriamente se disolverá, si el capital disminuye en más del cincuenta por ciento. **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO:**

LIQUIDACIÓN: En caso de liquidación, el Gerente General o quien haga sus veces, actuará como Liquidador, con todas las facultades y obligaciones señaladas en la Ley. **ARTICULO TRIGÉSIMO: DISPOSICIONES GENERALES:**

En lo que no estuviere previsto en este Estatuto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. **AUTORIZACIÓN:** Los contratantes autorizan al Doctor Agustín Intriago Rosado para que realice toda gestión ante la Superintendencia de Compañías y otras entidades y dependencias públicas y privadas para conseguir la aprobación e inscripción de esta compañía. Agregue usted señor Notario las formalidades necesarias a la validez de la escritura pública que

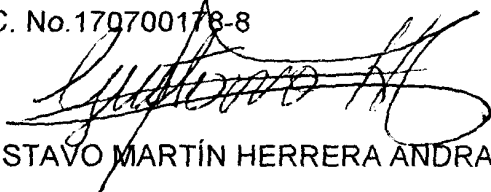


contenga este contrato. Atentamente: Dr. Agustín Intriago Rosado Matrícula 153 del Colegio de Abogados de Manabí. (HASTA AQUI LA MINUTA) que los comparecientes la aprueban y se ratifican en su contenido que queda elevado a escritura pública con todo el valor legal, se cumplió con todos los requisitos de Ley, y, leída que le fue esta escritura pública de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firman conmigo la Notaria en unidad de acto, doy fe.-



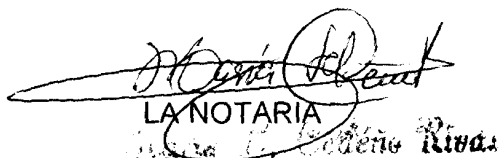
RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA

C.C. No. 170700178-8



GUSTAVO MARTÍN HERRERA ANDRADE

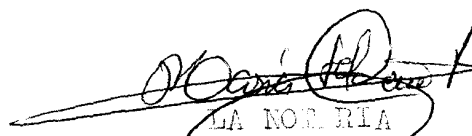
C.C. No. 131031345-5



LA NOTARIA
Maria L. Cedeno Rivas

SE O ORGO ANTE MI EN FE DE ELLO
CONFIRMO ESTE CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANA

TA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN OCHO FOJAS U
TILES.-



LA NOTARIA
Maria L. Cedeno Rivas
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANA

DOY FE: QUE



AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ No.1349, DE FECHA TRES DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, HAY UNA RAZON QUE DICE: "DOY FE: QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 04-P-DIC-0000302, DE FECHA DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, **QUEDA APROBADA** POR EL SEÑOR DR. CARLOS LARA ZAVALA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO; LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A., EN LOS TERMINOS CONSTANTE EN ESTA ESCRITURA, EN ESTA FECHA: MANTA, QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO.- FIRMADA POR LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA, ABOGADA MARIA LINA CEDEÑO RIVAS".-



GRACIAS

CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA, DENOMINADA " INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S. A. " OTORGADA ENTRE LOS SEÑORES : RICARGO JAVIER HERRERA MIRANDA Y GUSTAVO MARTÍN HERRERA ANDRADE ; EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO TRESCIENTOS VEINTE Y NUEVE (329) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO (831) EN ESTA FECHA. - INSCRIPCIÓN PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN N° 04.P.DIC.0000302 DE FECHA: DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, CUMPLIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO LITERAL B) POR EL SEÑOR DR. CARLOS LARA ZAVALA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO. - HE DEJADO ARCHIVADO EL SEGUNDO TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCIÓN EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL. *℄*

MANTA, 22 DE JUNIO DEL 2.004



Abgda. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
del Cantón Manta