

**L.Z.L.**

**ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**

**NOTARIO - SEXTO**

Teléfono: 960 - 885



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

**ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE  
LA COMPAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA  
BUENA RENTA S.A. INBURESA.-  
CUANTÍA: INDETERMINADA.**

En la ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro,  
República del Ecuador hoy **Jueves diecinueve de Julio del dos mil  
uno**, ante mí **ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA, NOTARIO  
SEXTO DEL CANTÓN MACHALA** comparece los señores: **ANDRÉS  
DAVID MACHUCA GRANDA** quien declara ser de estado civil casado, con  
separación de bienes, empresario minero; **JACKSON DAVID MACHUCA  
QUIÑÓNEZ**, quien declara ser de estado civil soltero, de ocupación  
estudiante; **ANDRÉS DAVID MACHUCA BUSTOS**, quien declara ser de  
estado civil soltero, de ocupación estudiante; y, **ZALO DAVID MACHUCA  
GONZÁLEZ** quien declara ser de estado civil soltero, de ocupación  
estudiante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer en  
este acto doy fe y me presentan para que eleve a Escritura Pública, la  
Minuta que a continuación se detalla así: **SEÑOR NOTARIO.-**  
Sírvasen incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas, una de  
la cual conste el contrato de Constitución de la Compañía **INMOBILIARIA  
BUENA RENTA S.A. INBURESA**, que se otorga de conformidad con las  
siguientes cláusulas: - **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
otorgamiento de la presente Escritura por sus propios derechos las  
siguientes personas: **ANDRÉS DAVID MACHUCA GRANDA**, de estado  
civil casado con separación de bienes, empresario minero; **JACKSON  
DAVID MACHUCA QUIÑÓNEZ**, soltero, de ocupación estudiante;  
**ANDRÉS DAVID MACHUCA BUSTOS**, soltero, de ocupación estudiante;  
y, **ZALO DAVID MACHUCA GONZÁLEZ**, de estado civil soltero y de

AL. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO SEXTO  
MACHALA - EL ORO

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 ocupación estudiante; todos legalmente capaces, de nacionalidad  
2 ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Machala.- **SEGUNDA:**  
3 **CONSTITUCIÓN.-** Los comparecientes, todos ellos por sus propios  
4 derechos expresan su voluntad de fundar y constituir, mediante el presente  
5 instrumento, la compañía que se denominará **INMOBILIARIA BUENA**  
6 **RENTA S.A. INBURESA.-** En consecuencia, con esta manifestación de  
7 voluntad, libre y expresa, mediante este acto, los comparecientes fundan y  
8 constituyen esta Compañía, y declaran que vinculan la manifestación de  
9 su voluntad expresa, a todos y cada una de las cláusulas de este  
10 Contrato.- **TERCERO: ESTATUTO.-** La Compañía que se constituye por la  
11 presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y el  
12 siguiente Estatuto:- **ARTICULO PRIMERO.-** La Compañía se constituye  
13 con la denominación **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA** y se  
14 regirá por las Leyes ecuatorianas y el presente Estatuto.- Cuando se diga  
15 simplemente Compañía o Sociedad, en este contrato, se entenderá como  
16 tal a **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA.- ARTICULO**  
17 **SEGUNDO.-** La Compañía se dedicará a las siguientes actividades: **a)**  
18 **Compraventa de bienes muebles e inmuebles en general, propios y de**  
19 **tercera personas; b) Administración del usufructo y otros derechos reales**  
20 **de bienes muebles e inmuebles de propiedad de terceros; c) Celebrar toda**  
21 **clase de contratos de gestión y comisión permitidos por las leyes**  
22 **ecuatorianas; d) Diseño, ejecución y fiscalización de proyectos vinculados**  
23 **a la conservación del medio ambiente; e) Estudios del medio ambiente y**  
24 **restauración del mismo; f) Efectuar prospecciones y proyectos especiales**  
25 **para uso del terreno, arqueología, energía alternativa, minería e**  
26 **hidrocarburos y todas las demás actividades que permita las leyes**  
27 **ecuatorianas; y, g) Celebrar todo tipo de actos y contratos permitidos por**  
28 **las leyes ecuatorianas a las personas jurídicas que se dedican a similares**

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

**L.Z.L.**

-dos-

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

Teléfono: 960 - 885

1 actividades.- **ARTICULO TERCERO.-** Son socios accionistas fundadores  
2 de la compañía las personas cuyos nombres se expresan a continuación:  
3 **ANDRÉS DAVID MACHUCA GRANDA, JACKSON DAVID MACHUCA**  
4 **QUIÑÓNEZ, ANDRÉS DAVID MACHUCA BUSTOS; y, ZALO DAVID**  
5 **MACHUCA GONZÁLEZ.- ARTICULO CUARTO.-** La Compañía es de  
6 nacionalidad ecuatoriana y tendrá su domicilio principal en la ciudad de  
7 Machala, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte del  
8 País o del exterior, previo resolución de la Junta General de Accionistas,  
9 adoptada con sujeción a la Ley y al presente Estatuto.- **ARTICULO**  
10 **QUINTO.-** La Compañía tendrá una duración de cincuenta años  
11 prorrogables; pudiendo disolverse anticipadamente por las causas  
12 previstas en la Ley, y por resolución de la Junta General de Accionistas.-  
13 **ARTICULO SEXTO.-** El capital social suscrito de la Compañía es de  
14 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,  
15 divididos en OCHOCIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS de UN DÓLAR,  
16 de los Estados Unidos de América cada una.- **ARTICULO SÉPTIMO.-** El  
17 capital social podrá ser aumentado por resolución de la Junta de  
18 Accionistas, tomada en sesión en que se halle representado la totalidad  
19 del capital pagado de la Compañía, en el caso de la primera convocatoria y  
20 de la una tercera parte de dicho capital, tratándose de una segunda  
21 convocatoria, en virtud a lo dispuesto en el Artículo Doscientos treinta y  
22 siete de la vigente Ley de Compañías.- De necesitarse una tercera  
23 convocatoria, también se observará lo dispuesto en el mismo Artículo.-  
24 Las resoluciones se adoptarán por mayoría de votos del capital pagado  
25 concurrente a la reunión, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo  
26 doscientos cuarenta y uno de dicha Ley y para el aumento del capital  
27 gozarán los socios de las preferencias que establece la Ley.- La reducción  
28 del capital podrá hacerse en los casos y dentro de los límites previstos por

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

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 la Ley.- **ARTICULO OCTAVO.**- En caso de pérdida o extravío de un título  
2 se publicará un aviso por tres días consecutivos en uno de los principales  
3 diario, de la ciudad de Machala, a costa del accionista y una vez  
4 transcurridos por lo menos treinta días desde la última publicación se  
5 considerará anulado y sin ningún valor el título extraviado y se emitirá uno  
6 nuevo.- En caso de reclamo se estará a lo que resolviere la Justicia  
7 Ordinaria, sin que la Compañía contraiga responsabilidad alguna.-  
8 **ARTICULO NOVENO.**- La propiedad de las acciones se transfiere a través  
9 de la inscripción de éstas en el respectivo libro de Acciones y Accionistas  
10 de la Compañía y previo cumplimiento de los requisitos señalados en el  
11 Artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías.- **ARTICULO**  
12 **DECIMO.**- Los socios pueden designar representantes para todo aquello  
13 que le permitan las Leyes, incluyendo sus derechos a participar en las  
14 Juntas Generales de Accionistas y en tal caso bastará una carta dirigida al  
15 Gerente General de la Compañía.- **ARTICULO UNDÉCIMO.**- La Junta General  
16 de Accionistas es el Órgano Máximo de la Compañía y se compone de los  
17 Accionistas reconocidos como tales por la Ley y el presente Estatuto, que se  
18 hallen legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO DUODÉCIMO.**- Las  
19 Juntas Generales pueden ser Ordinarias o Extraordinarias, la Junta General  
20 Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año.- **ARTICULO DÉCIMO**  
21 **TERCERO.- De las convocatorias:** - Las convocatorias a Junta General  
22 Ordinaria y Extraordinaria, se harán por la prensa con ocho días de  
23 anticipación por lo menos, a aquel en que deba tener lugar, debiendo  
24 hacerse además por carta certificada a cada uno de los accionistas o su  
25 apoderado, con la misma anticipación.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.**-  
26 **De la obligación de convocar la Junta:** La convocatoria a Junta General  
27 Ordinaria, será hecha por el Presidente del Directorio, dentro de los  
28 sesenta días siguientes a la finalización del respectivo ejercicio económico

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

**L.Z.L.**

-tres-

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

Teléfono: 960 - 885

1 de la Sociedad, a más tardar, y si dicho Presidente no la hubiere  
2 efectuado, la convocará, bajo su más estricta responsabilidad, el Gerente  
3 General, dentro de los próximos veinte días, fijándose siempre para la  
4 sesión, lo dispuesto en el Artículo Décimo Tercero de este Estatuto.- La  
5 convocatoria a Junta General Extraordinaria, cuando fuere solicitada por  
6 los accionistas, será hecha por el Gerente General, de acuerdo con los  
7 Artículos doscientos doce y doscientos trece, de la Ley de Compañías,  
8 dentro de los quince días subsiguientes a aquel en que se hubiere recibido  
9 la petición respectiva, debiendo observarse lo dispuesto en el indicado  
10 Artículo Décimo Tercero.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- De las Juntas**  
11 **Universales.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos precedentes, y  
12 siempre que esté representada la totalidad del capital pagado, podrán los  
13 accionistas, por sí o por medio de sus apoderados, ejercer la facultad  
14 contemplada en el Artículo doscientos treinta y ocho de la vigente Ley de  
15 Compañías y celebrar sesiones de Junta General en cualquier tiempo y en  
16 cualquier lugar dentro del territorio del Ecuador, Juntas en las cuales, los  
17 concurrentes, comenzarán por elaborar la agenda del caso y concluirán  
18 por suscribir el acta correspondiente.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- De la**  
19 **Agenda para la Junta:** En toda convocatoria a Junta General, ordinaria o  
20 extraordinaria, se incluirá el orden de los asuntos a tratar y no se podrá  
21 tratar otros, a menos que en la referida sesión se halle representada la  
22 totalidad del capital y se decida por unanimidad incluir otros asuntos en el  
23 orden del día.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- De la concurrencia a las**  
24 **Juntas:** A las sesiones de la Junta General, ordinaria y extraordinaria,  
25 concurrirán los socios por sí o por medio de carta - poder dirigida al  
26 Gerente General de la Sociedad, en los términos del Artículo doscientos  
27 once de la Ley de Compañías.- La cantidad de los socios se acreditará por  
28 la constancia de estos en la lista del Libro de Accionistas y Acciones de la

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

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 Compañía, de conformidad con el Artículo ciento setenta y siete de la  
2 indicada Ley.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- De la Presidencia de la**  
3 **Junta:** Las sesiones de la Junta General, Ordinaria ó extraordinaria, serán  
4 presididas por el Presidente del Directorio; y, a falta de éste, por el Gerente  
5 General, actuará como Secretario el de la Compañía, y a falta de éste, uno  
6 Ad – hoc, elegido para el efecto por la propia Junta.- **ARTICULO DÉCIMO**  
7 **NOVENO.- Del Quórum:** Habrá quórum para la Junta General, ordinaria y  
8 extraordinaria en primera convocatoria, cuando se hallen representados  
9 por lo menos la mitad más uno del capital pagado excepto cuando la Ley o  
10 éste Estatuto requieran una proporción mayor o menor, así como en los  
11 casos de segunda y tercera convocatoria, en que es estará a lo previsto  
12 en el Artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías.- Las  
13 resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría absoluta del  
14 capital representado en la respectiva sesión que tenga derecho a voto,  
15 excepto los casos en que la Ley o el Estatuto requieran una proporción  
16 diferente.- **ARTICULO VIGÉSIMO.- De las Atribuciones de la Junta:-** Son  
17 atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar y Remover al  
18 Presidente del Directorio, vocales del Directorio, Gerente General y al  
19 Secretario de la sociedad, podrá también elegir Gerentes Auxiliares para  
20 determinadas funciones dentro del régimen interno de la Sociedad,  
21 quienes no ejercerán la representación legal de la misma.- Todos estos  
22 funcionarios serán elegidos por un período de cinco años, pudiendo ser  
23 reelegidos indefinidamente; b) Nombrar un comisario Principal y un  
24 Suplente, en la sesión ordinaria, quienes durarán en sus cargos un año,  
25 hasta la próxima sesión de la Junta General Ordinaria; c) Decidir en los  
26 casos de designación de administradores de la Sociedad si éstos deben o  
27 no rendir caución o garantía previos al ejercicio del cargo, así como fijar el  
28 monto de la garantía si fuere del caso; d) Decidir sobre la creación de

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

# L.Z.L.

-cuatro-

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

Teléfono: 960 - 885

1 sucursales, establecimientos, oficinas, agencias, dependencias, etcétera,  
2 de la Sociedad; e) Estudiar y resolver sobre los informes anuales que  
3 deben presentar el Gerente General y el Comisario; f) Conocer el  
4 inventario, balance y cuentas de pérdidas y ganancias y más documentos  
5 que presenten la administración; y, aprobar dichos documentos o formular  
6 los reparos, objeciones y observaciones del caso; g) Resolver sobre las  
7 utilidades de la Sociedad, su destino y distribución, en las que todos los  
8 accionistas participarán a prorrata del valor pagado de sus acciones, sin  
9 perjuicios de los derechos que confieren las acciones referidas, que la  
10 Compañía emitirá de acuerdo a la ley, así como sobre el fondo de reserva  
11 que se lo constituirá y mantendrá progresivamente en los términos de la  
12 ley de Compañías; h) Autorizar al Gerente General, la institución de  
13 mandatarios de la Sociedad conforme al Artículo Doscientos sesenta de la  
14 Ley de Compañías; i) Interpretar el Estatuto Social de modo obligatorio en  
15 cualquiera de sus partes y en cualquier tiempo; j) Aprobar el aumento o  
16 disminución del capital social en los términos y bajo los supuestos  
17 previstos por la Ley; k) Ampliar o restringir el plazo de duración de la  
18 Sociedad. l) Resolver sobre la transformación, fusión, disolución o  
19 liquidación de la Sociedad y nombrar liquidador o liquidadores cuando  
20 fuere del caso; ll) Resolver sobre las proposiciones que formule el  
21 presidente del Directorio, Gerente General o Accionistas en asuntos que  
22 son de competencia de la junta; m) Fijar las remuneraciones del Presidente  
23 del Directorio, del Gerente General, de los Gerentes auxiliares, en caso de  
24 haberlos, del Secretario y del Comisario; n) Ejercer las demás atribuciones  
25 que le confieran las Leyes, particularmente la de Compañías y el presente  
26 Estatuto, necesarias para el cumplimiento de su objeto; comprendiéndose  
27 entre sus facultades y atribuciones, todas aquellas que debiendo o  
28 pudiendo ser ejercidas por la Sociedad en su beneficio, no hubieran sido

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

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 asignados a otros organismos, dignatarios o funcionarios de la Sociedad;

2 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- De las Actas de Sesiones de la**

3 **Junta:** De las sesiones de la Junta General ordinaria o extraordinaria, y de

4 las resoluciones, decisiones y acuerdos, se dejará constancia en actas que

5 podrán ser redactadas y aprobadas en la misma sesión a que se refieran, o

6 lo serán, a más tardar, dentro de los quince días subsiguientes, y suscritas

7 por el Presidente y Secretario o por quienes hicieran sus veces, sin

8 perjuicio de lo previsto en el Artículo Doscientos cuarenta y seis de la Ley

9 de Compañías y el Artículo Décimo Quinto de este Estatuto. Se organizará

10 en cada caso el expediente previsto en él.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

11 **SEGUNDO.- De la composición del Directorio:** La Sociedad tendrá un

12 Directorio compuesto por tres miembros, elegidos de entre los

13 accionistas, o no de la Sociedad, a saber: el

14 Presidente del Directorio, un vocal y el Gerente

15 General de la Sociedad; **ARTICULO VIGÉSIMO**

16 **TERCERO.- De las sesiones del Directorio:** El Directorio se reunirá en

17 sesión ordinaria, una vez, por lo menos cada tres meses y, en sesiones

18 extraordinarias, cuando lo convoque el Presidente o el Gerente General,

19 las sesiones del Directorio podrán celebrarse en el domicilio de la

20 Sociedad o en cualquier otro lugar.- La convocatoria se la hará por escrito

21 con cuarenta y ocho horas de anticipación.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

22 **CUARTO.- De la Presidencia de las Sesiones del Directorio.-** Las

23 sesiones del Directorio serán presididas por el Presidente del Directorio y

24 en los casos en que este falte, por el Vocal.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

25 **QUINTO.- De las atribuciones del directorio:-** Son atribuciones y

26 deberes del Directorio: a) Cumplir y hacer cumplir el Estatuto de la

27 Sociedad y las resoluciones y decisiones de la Junta General; b) Trazar y

28 orientar la política general de la Sociedad, así como examinar su

1 cumplimiento y efectividad; **c)** Dictar el reglamento interno para la marcha  
2 de las actividades de la Sociedad; **d)** Impartir al Gerente General  
3 autorización para la adquisición de bienes inmuebles para la Sociedad, así  
4 como la enajenación o hipoteca, y en general, gravamen y licitación de los  
5 inmuebles que pertenezcan a la Sociedad; **e)** Impartir al Gerente General  
6 autorización para celebrar actos y contratos cuya cuantía fuese Superior a  
7 Cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América en cada caso  
8 singular; **f)** Encomendar a uno o más de sus miembros, servicios, encargos  
9 o comisiones que no sean las específicas de sus atribuciones; y, **g)** Los  
10 demás que les asignaren la Ley o el Estatuto.- **ARTICULO VIGÉSIMO**  
11 **SEXTO.- De las Atribuciones del Presidente:-** El Presidente elegido por  
12 la Junta General de Accionistas, accionista o no de la Sociedad, lo será de  
13 la Sociedad, de la Junta General y del Directorio.- Son sus deberes y  
14 atribuciones: **a)** Convocar y presidir en los términos de este Estatuto, las  
15 sesiones de la Junta General y del Directorio; **b)** Cumplir y hacer cumplir  
16 las resoluciones, decisiones y acuerdos de la Junta General; **c)** Suscribir  
17 los títulos y certificados de acciones de la Sociedad; y, **d)** Subrogar  
18 temporalmente, y hasta cuando se realice la respectiva elección, al  
19 Gerente General de la Sociedad, en caso de falta o impedimento de este  
20 último, de incapacidad física o mental, muerte, renuncia debidamente  
21 aceptada, o remoción.- **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- De las**  
22 **atribuciones fundamentales del Gerente General.-** El Gerente General,  
23 elegido también por la Junta General de entre los accionistas de la  
24 sociedad o de fuera de ella, ejercerá su representación legal, judicial y  
25 extrajudicial, manejará los fondos de la misma, suscribirá a su nombre los  
26 actos y contratos que celebre, y responderá de la correcta ejecución de su  
27 mandato a la Junta General de accionistas, a la que presentará  
28 anualmente en su sesión ordinaria, el informe o memoria escrita de sus

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

# L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA

NOTARIO - SEXTO

MACHALA - EL ORO - ECUADOR

Teléfono: 960 - 885

1 labores en el año económico transcurrido, ejercicio que comprenderá en  
2 cada caso, el respectivo año calendario.- **ARTICULO VIGÉSIMO**  
3 **OCTAVO.- De las facultades adicionales del Gerente General.-** Es así  
4 mismo, facultad del Gerente General, organizar o dirigir las actividades a  
5 que, conforme a este Estatuto se dedica la Sociedad.- **ARTICULO**  
6 **VIGÉSIMO NOVENO.- De las facultades específicas del Gerente**  
7 **General.-** Son atribuciones del Gerente General: **a)** Designar los  
8 funcionarios subalternos de la sociedad, con excepción de los Gerentes  
9 Auxiliares que serán elegidos por la Junta General, y proponer sus  
10 remuneraciones; **b)** Distribuir las labores y tareas de los funcionarios,  
11 empleados en general servidores de la Sociedad.- **c)** Cuidar  
12 de la contabilidad de la Sociedad y de su corrección y  
13 exactitud; **d)** Proporcionar al Comisario, los datos que este precise; **e)**  
14 Presentar a la Junta General ordinaria anual, el balance general del año  
15 anterior y las cuentas de la administración; **f)** Formular proyectos de  
16 reforma el Estatuto Social y presentarlo a la Junta General de Accionistas;  
17 **g)** Suscribir en unión del Presidente los títulos certificados de acciones, así  
18 como proceder a la expedición de títulos o certificados sustitutos de  
19 acciones, en los casos del Artículo octavo de este Estatuto, igualmente con  
20 la firma del presidente y la suya ; **h)** Llevar el libro de  
21 registro de acciones y accionistas de la Sociedad,  
22 suscribiendo las inscripciones que en él se hicieron; **i)**  
23 Manejar los fondos de la Sociedad , previo  
24 autorización del Directorio , cuando fuere del caso, y vigilar el  
25 manejo de los que bajo su autorización, tuvieren a su cargo otros  
26 funcionarios y empleados de la misma; **j)** Obligar válidamente a la  
27 Sociedad conforme a la Ley y el presente Estatuto debiendo obtener la  
28 autorización del Directorio cuando fuere del caso; **k)** Llevar a cabo, a

AL SEÑOR LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO EJERCENTE  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

**L.Z.L.**

- seis -

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

Teléfono: 960 - 885

1 nombre de la Sociedad, todas las gestiones judiciales, extrajudiciales, que  
2 fueren necesarias y convenientes, y ante cualquier autoridad del orden  
3 que fuere, y realizar en general todos los demás actos que fueren  
4 indispensables o útiles para la Sociedad, en caso de que la Junta General,  
5 en uso de sus atribuciones resolviere aumentar o disminuir el capital, la  
6 disolución o liquidación de la Sociedad, reforma del Estatuto, prorroga de  
7 plazo o decidiere la transformación o fusión de la misma, hará constar  
8 estas resoluciones en las Escrituras Públicas del caso y cumplirá con todos  
9 los requisitos previstos por la Ley para su perfeccionamiento.- **ARTICULO**  
10 **TRIGÉSIMO.- De las Restricciones y Prohibiciones.-** Las facultades del  
11 Gerente General no estarán sujetas a otras limitaciones y restricciones,  
12 salvo las que se establecen en este Estatuto.- En el orden interno, para la  
13 compra de bienes raíces para la Sociedad, para la venta o enajenación de  
14 los que le pertenecieren, su hipoteca, gravamen o limitación, el Gerente  
15 General requiere la autorización previa del Directorio, no pudiendo sin tal  
16 autorización celebrar actos o contratos relacionados con bienes raíces  
17 (excepto los de arrendamiento); no podrá delegar sus funciones o conferir  
18 poderes (generales y permanentes); sino en los términos del Artículo  
19 Vigésimo, literal h) de este Estatuto.- Así mismo requerirá la autorización  
20 previa del Directorio, para la celebración de actos y contratos, cuya  
21 cuantía, en cada caso singular exceda de Cuatrocientos dólares de los  
22 Estados Unidos de América.- **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- De las**  
23 **Disposiciones Generales Respecto de las Atribuciones del Gerente**  
24 **General :-** El Gerente General ejercerá todas las Atribuciones y cumplirá  
25 todos los deberes que requiera la administración de la Sociedad y, los que  
26 le confieren o impongan las Leyes aplicables, particularmente la de la  
27 Compañía.- **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- De la Facultad del**  
28 **Gerente General para conferir poderes:-** El Gerente General no podrá

LUIS ZAMBRANO LARREA

SEXTO

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 delegar las funciones que le competen en persona alguna; más, podrá  
2 conferir poderes especiales previa autorización del Directorio para  
3 negocios especiales, y para actuaciones y contratos, particularmente en lo  
4 relacionado con las operaciones bancarias y gestiones ante autoridades y  
5 organismos públicos de cualquier índole que fueren.- El Gerente General  
6 otorgará tales poderes en las Escrituras Públicas del caso, o en las  
7 constancias que requieran los bancos o las Autoridades Públicas.-

## 8 **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- De la Sustitución del Gerente**

9 **General por falta o por Ausencia:-** En caso de falto o ausencia temporal,  
10 de incapacidad temporal o permanente, de muerte o renuncia debidamente  
11 aceptada, el Gerente General será sustituido en la forma prevista en el  
12 Artículo doscientos sesenta y seis de la Ley de Compañías.- **ARTICULO**

## 13 **TRIGÉSIMO CUARTO.- De la Credencial del Gerente General:-** La

14 credencial que acredite al Gerente General en sus funciones, será suscrita  
15 por el Secretario de la Sociedad o por quien hiciere sus veces.-Tal  
16 credencial será inscrita en la forma establecida por la Ley de Compañías.

## 17 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- De los Gerentes Auxiliares:** Los

18 Gerentes Auxiliares, elegido por la Junta General, y que podrán ser socios  
19 o no, asistirán al Gerente General en sus funciones y tareas en el régimen

20 interno de la Compañía encargándose de los asuntos

21 que les encomienden la junta General con ocasión de su

22 elección, en la que dicha Junta señalará la cantidad hasta

23 la cual podrá efectuar pagos a nombre de la Sociedad,

24 especialmente en lo que se refiere a gestiones bancarias y

25 giros de cheques, con cargos a los fondos de la misma.- **ARTÍCULO**

## 26 **TRIGÉSIMO SEXTO.- De la designación del Secretario:** El Secretario,

27 elegido por la Junta General de Accionistas, podrá ser accionista o no y lo

28 será, de la Sociedad, de la Junta General y del Directorio.- Suscribirá en

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

**L.Z.L.**

- siete -

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

Teléfono: 960 - 885

1 unión del Presidente o de quien Hiciere sus veces, las actas, resoluciones,  
2 decisiones y acuerdos de la Junta General de Accionistas y del Directorio.-  
3 En el evento de su falta o impedimento, lo sustituirá un secretario ad-hoc  
4 previsto en el artículo Décimo Octavo de este estatuto.- En los demás  
5 casos, uno ad-hoc designado por la Junta General.- **ARTÍCULO**  
6 **TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- De la designación del Comisario:** Habrá un  
7 comisario principal y un suplente, elegido anualmente por la Junta en su  
8 sesión ordinaria, quienes podrán ser socios o no.- El comisario principal y  
9 en caso de falta o impedimento de éste, el suplente examina el balance,  
10 libros, valores, caja y comprobante de Administración de la Sociedad, de  
11 todo aquello presentará un informe en la próxima Junta General Ordinaria,  
12 debiendo además ejercer las otras funciones y cumplir con todos los  
13 deberes que señala la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**  
14 **OCTAVO.- De la concurrencia del comisario a las sesiones de la Junta**  
15 **General.-** El Comisario Principal o el Suplente en su caso, será especial o  
16 individualmente convocado a concurrir a todas las sesiones de la Junta  
17 General de Accionistas, ordinarias o extraordinarias.- **ARTÍCULO**  
18 **TRIGÉSIMO NOVENO.- De las Causas de la Disolución:** La Sociedad  
19 será disuelta por cualquiera de las causas previstas para el efecto por la  
20 Ley de Compañías; y en tal oportunidad se observarán las disposiciones  
21 legales aplicables, vigentes al momento de la disolución **ARTÍCULO**  
22 **CUADRAGÉSIMO.- Del Procedimiento de la Liquidación:** Disuelta de la  
23 Sociedad, se la pondrá en Liquidación, rigiéndose ésta por los preceptos  
24 de la Ley de Compañías vigentes en la época respectiva y las otras normas  
25 legales aplicables.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- De la**  
26 **Contabilidad:** La Contabilidad de la Sociedad será organizada de modo  
27 tal, que se cumplan las disposiciones legales aplicables a la materia, y  
28 podrá además arreglarse de acuerdo a las conveniencias de la Sociedad

14  
Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO - SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 en la forma que lo requieran sus actividades y lo aconsejen las técnicas y  
2 practicas modernas.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- Del**  
3 **destino de las utilidades:** Anualmente se separa el diez por ciento de las  
4 utilidades liquidas y recaudadas de la Sociedad y, se las destinarán al  
5 fondo de reserva, hasta que éste alcance el cincuenta por ciento del capital  
6 social; las restantes utilidades se las destinará, distribuirá o invertirá la  
7 Junta General cuidando de que se cumplan las obligaciones impuestas por  
8 las Leyes Tributarias y otras aplicables a la materia.- **Artículo**  
9 **Cuadragésimo Tercero.- De la Prórroga de funciones:** Los dignatarios y  
10 funcionarios de la Sociedad elegidos o designados por periodos fijos,  
11 conforme a la Ley y este estatuto pese a la expiración del respectivo plazo,  
12 continuarán ejerciendo las funciones inherentes a su cargo, hasta cuando  
13 fueren legalmente reemplazados.- Exceptuándose los casos de remoción,  
14 en los que removidos, cesarán de inmediato en sus funciones.- **Artículo**  
15 **Cuadragésimo Cuarto.- De las normas Generales y Supletorias:** La  
16 Compañía INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA, se regirá en  
17 todo lo no previsto en este estatuto, por las disposiciones de la Ley de  
18 Compañías, las aplicables de la Ley de Minería y Código de Comercio, y  
19 las demás pertinentes del Ecuador.- **Disposición Transitoria:** Los  
20 accionistas por medio de este acto designan a Andrés David Machuca  
21 Granda, como Presidente y al señor Jackson David Machuca Quiñónez  
22 como Gerente General; y, a Zalo David Machuca González, como Vocal de  
23 Directorio; el Presidente convocará a la Primera Junta General, la que se  
24 reunirá tan pronto se haya cumplido todos los requisitos legales, tendientes  
25 a perfeccionar la constitución de la Compañía.- en dicha sesión se tratará  
26 sobre el reconocimiento de la suscripción y pago del capital social.-  
27 **Cuarta.- Suscripción y pago de acciones:** Los accionistas fundadores  
28 suscriben y pagan el capital de ochocientos dólares de los Estados Unidos

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



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Oficina: MACHALA

No. Trámite: 6503212

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: CANDO PACHECO JUAN

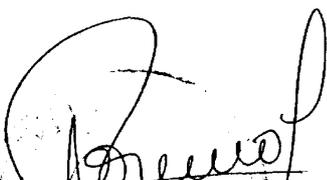
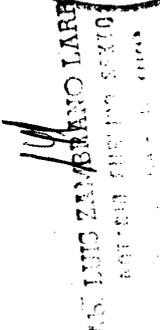
Fecha Reservación: 04/07/2001

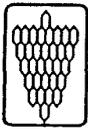
PRESENTE:

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.- **MOBILIARIA ECUATORIANA S.A. MOESA**  
Negado REGISTRO PREVIO SIMILAR, 4911 ECUATORIANAS, 82173 MOMESA
- 2.- **MOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. MOPASA**  
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 6056 ECUADOR
- 3.- **MOBILIARIA ORENSE S.A. MORESA**  
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 44405 AGRICOLA
- 4.- **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **02/10/2001**  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

  
**ABGA. LILIAN ROMERO**  
**SECRETARIA ABOGADA**  
  




**Banco de  
Machala**  
EL BANCO DE EL ORO

C E R T I F I C A M O S :

Que en esta fecha hemos abierto en nuestros Libros la Cuenta de integración de Capital de la compañía INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA, con las siguientes aportaciones:

Sr. Andres David Machuca Granda	US\$ 776.00
Sr. Jackson David Machuca Quiñonez	8.00
Sr. Andres David Machuca Bustos	8.00
Sr. Zalo David Machuca González	8.00
TOTAL US\$	<u>800.00</u>

SON: OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS

Machala, a 17 de Julio de 2001

p. EL BANCO DE MACHALA S.A.,

*[Firma manuscrita]*  
de la FADUI de Franco,  
VICEPRESIDENTA SECRETARIA

AB. LUIS ZAMBRANO LAHINA  
NOTARIO PUBLICO DE  
MACHALA, ECU.

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

Teléfono: 960 - 885

1 de América (\$ 800,00) divididos en ochocientas acciones nominativas de  
2 un dólar de los Estados Unidos de América, de conformidad con el  
3 siguiente detalle: -----

4 Accionistas	Capital	Capital	Acciones
	Suscrito	Pagado	
6 Andrés David Machuca Granda	776	776	776
7 Jackson David Machuca Quiñónez	8	8	8
8 Andrés David Machuca Bústos	8	8	8
9 Zalo David Machuca Gonzáles	8	8	8

10 **Quinta.-** El capital suscrito y pagado que asciende a ochocientos dólares  
11 de los Estados Unidos de América, queda depositado en numerario, en la  
12 cuenta de integración de capital abierta para tal efecto en el Banco de  
13 Machala.- **Sexta.-** Declaraciones finales: Expresamente los accionistas  
14 fundadores de la Compañía INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A.  
15 INBURESA,<sup>1</sup> declaran y acuerdan lo siguiente: Que se encuentran  
16 conformes con el estatuto que regirán la Compañía y aparece transcritos  
17 en la cláusula tercera de este contrato, Estatuto que ha sido elaborado,  
18 discutido y aprobado anteriormente por los accionistas; b) Autorizar al  
19 accionista Andrés David Machuca Granda para que a nombre de la  
20 Compañía realice ante la Superintendencia de Compañías y demás  
21 autoridades competentes, todos los trámites necesarios para el  
22 establecimiento legal de la Compañía, hasta la inscripción en el registro  
23 mercantil correspondiente; a este fin, la presente escritura pública y ésta  
24 disposición transitoria, servirán de suficiente documento habilitante al  
25 accionista fundador autorizado, así mismo acuerdan autorizar al señor  
26 Andrés David Machuca Granda para que a nombre de la Compañía emita y  
27 entregue a las accionistas fundadores, certificados provisionales para las  
28 acciones suscritas por cada uno de ellos, de conformidad con la cláusula

104  
 ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
 NOTARIO - SEXTO  
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

# L.Z.L.

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

Teléfono: 960 - 885

1 cuarta del presente instrumento. La cuantía de este instrumento, queda  
2 determinada. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
3 de estilo para la completa validez de este instrumento.- f) Ilegible (Doctor  
4 JUAN CANDO PACHECO, Abogado, Registro Profesional número  
5 trescientos ocho, del Colegio de Abogados de El Oro). HASTA AQUÍ  
6 LA MINUTA, la misma que queda elevada a Escritura Pública para  
7 que surtan los efectos de Ley. Se observaron los preceptos legales  
8 que el caso requiere y leída que le fue al compareciente  
9 íntegramente por mí el Notario, éste se ratifica y firma conmigo en  
10 unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -----

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

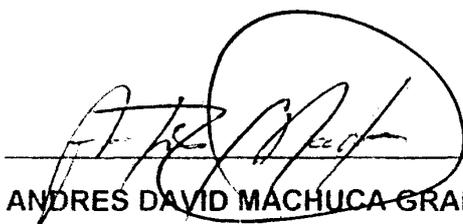
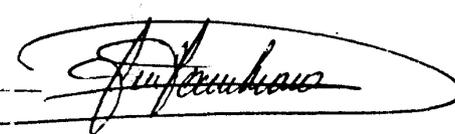
24

25

26

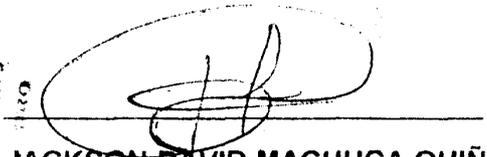
27

28

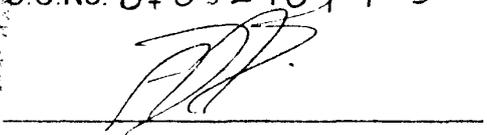
 

ANDRES DAVID MACHUCA GRANDA  
C. C. No. 070078933-2

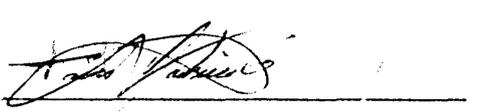
ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



JACKSON DAVID MACHUCA QUIÑÓNEZ  
C.C.No. 070324014-3



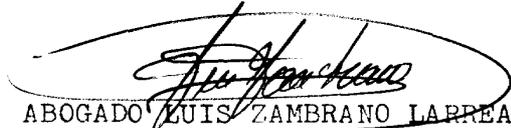
ANDRES DAVID MACHUCA BUSTOS  
C.C.No. 070322566-2



ZALO DAVID MACHUCA GONZÁLEZ  
C.C.No. 070352917-2

170078933-2  
1700324014-3  
1700322566-2  
1700352917-2  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

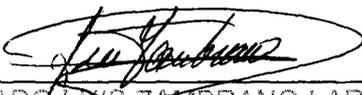
SE OTORGO ANTE MI, y, en fe de ello confiero  
ESTE **TERCER** TESTIMONIO EN FOTOCOPIA QUE ES  
IGUAL A SU ORIGINAL, que sello, firmo y ru  
brico en los mismos lugar y fecha de su cele  
bración. -\*\*\*\*\*

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

  
AB LUIS ZAMBRANO LARREA  
NOTARIO PUBLICO SEXTO  
MACHALA - EL ORO

**ZÓN:** Siento como tal, que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. 01 – M – DIC - 0293, de fecha 07 de Agosto del 2001, dictada por el Doctor RODRIGO SARANGO SALAZAR, INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE MACHALA, habiéndose tomado nota de la aprobación de la Escritura Pública Constitución de la Compañía de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**, de fecha 19 de Julio del 2001.

Machala, a 09 de Agosto del 2001

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



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

**CERTI**

FICO: Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 01.M.DIC.0293, dictada por el señor Intendente de Compañías de Machala, el 7 de Agosto del 2.001; queda inscrita ésta Escritura en el Registro Mercantil con el No.810 anotada en el Repertorio bajo el No.1.468.- Machala, a quince de Agosto del dos mil uno.- El Registrador Mercantil.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

  
**CARLOS MIGUEL GALLARDO HIDALGO**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON MACHALA**

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de ésta Escritura en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial No. 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Machala, a quince de Agosto del dos mil uno.- El Registrador Mercantil.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

  
**CARLOS MIGUEL GALLARDO HIDALGO**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON MACHALA**

CERTIFICO: Que se ha fijado por el tiempo de seis meses que determina el Art. 33 del Código de Comercio, una copia de la Escritura antes referida y una copia de la Resolución que aprueba la

Constitución de la Compañía **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A.**

**IMBURES.A.** - Machala, a quince de Agosto del dos mil uno.-

El Registrador Mercantil.-x-

  
**CARLOS MIGUEL BALLARÍN NIVALOS**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN MACHALA**