

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

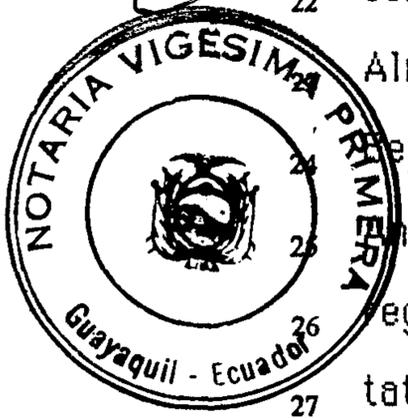
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIA-
RIA TALMAI S.A."
(Capital: S/ 500.000,00).....

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día treinta de Abril de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de éste Cantón, comparecen: Doctor Ernesto Vernaza Trujillo, casado, Abogado; Abogado Vicente Quinteros Almache, casado; Juan Sernaqué Armijos, soltero, estudiante; Andrés Rivas Murillo, soltero, Estudiante; Fernando Torres Bejarano, soltero, estudiante; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta Escritura a la que proceden por sus propios derechos, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la Minuta del tenor siguiente: MINUTA: "SEÑOR NOTARIO":- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Constitución de Compañía que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparecen a la celebración de esta Escritura Pública por sus propios derechos, las siguientes personas ecuatorianas, mayores de edad y domiciliadas en la ciudad de Guayaquil, señores: Doctor Ernesto Vernaza Trujillo; Abogado Vicente Quinteros Almache; Juan Sernaqué Armijos; Andrés Rivas Murillo; y, Fernando Torres Bejarano, quienes manifiestan su voluntad de constituir una Compañía anónima. SEGUNDA: La Compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los Estatutos que a continuación se expresan: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA TALMAI S. A. " ARTICULO PRIMERO .- El nombre de la



1 compañía será "INMOBILIARIA TALMAI S. A."- ARTICULO SEGUNDO:- El
2 domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República
3 del Ecuador.- ARTICULO TERCERO: OBJETO: El objeto social de la compañía
4 será dedicarse a la actividad agropecuaria, a la agricultura y ganadería en
5 todas sus fases, especialmente a la cría de todo tipo de animales; y, a la
6 adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales.- ARTICULO
7 CUARTO:- El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años,
8 contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro
9 Mercantil.- ARTICULO QUINTO:- El capital social de la compañía es de
10 Quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y
11 nominativas de un mil sucres cada una.- Los Títulos serán suscritos por el
12 Presidente y Gerente de la compañía.- Cada acción liberada de mil sucres
13 dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no
14 liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.- ARTICULO SEXTO: Para
15 todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de
16 acciones, transferencia transformación, liquidación y todo aquello que
17 estos Estatutos no exprese se estará a lo que dispone la Ley de
18 Compañías.- Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado
19 de las acciones. La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier
20 momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo
21 determina.- El Gerente actuará como Liquidador de la Compañía.- ARTICULO
22 SEPTIMO:- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la
23 compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente
24 convocados y reunidos.-ARTICULO OCTAVO:- Las Juntas Generales que son
25 Ordinarias y Extraordinarias se reunirán en el domicilio de la compañía.
26 Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año
27 dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
28 económico de la Compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.-
 2 ARTICULO NOVENO: Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente o
 3 el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de
 4 mayor circulación en el domicilio de la compañía con ocho días de
 5 anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con indicación de
 6 lugar, día, hora y objeto de la Junta.- ARTICULO DECIMO:- El quórum para
 7 las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la
 8 mitad del pagado en Primera Convocatoria y con el número de accionistas
 9 presentes en Segunda Convocatoria, debiendo expresarse así en la referida
 10 convocatoria.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:- Las resoluciones de las Juntas
 11 Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente
 12 a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la
 13 mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- Las atribuciones de la
 14 Junta General son la siguientes: A) Nombrar y remover al Presidente y
 15 Gerente de la compañía, de conformidad con la Ley y señalar sus
 16 remuneraciones; B) Conocer y aprobar anualmente el Balance General y
 17 Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía; C) Disponer el reparto de
 18 Utilidades, Amortización de Pérdidas y Fondo de Reserva Legal, D) Resolver
 19 sobre el Aumento o Disminución del capital, prórroga o disminución del
 20 plazo de la compañía; E) Resolver sobre la Disolución anticipada de la
 21 compañía; y, F) Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los
 22 presentes Estatutos Sociales.- ARTICULO DECIMO TERCERO:- La
 23 administración y representación legal de la compañía estará a cargo del
 24 Presidente y Gerente quienes la representarán judicial y Extrajudicial-
 25 mente en forma indistinta, durarán cinco años en el ejercicio de su cargo
 26 y serán elegidos por la Junta General de Accionistas.- Las facultades de
 27 los administradores serán las contempladas en el artículo doscientos
 28 noventa y cinco y otros de la Ley de Compañías .- ARTICULO DECIMO



1 CUARTO:- La Fiscalización y control de la compañía estará a cargo de
2 un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las
3 facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías.-
4 TERCERA:- El capital de la compañía ha sido totalmente suscrito y pagado
5 de la siguiente manera: Doctor Ernesto Vernaza Trujillo, ha suscrito cien
6 acciones de un mil sucres cada una y paga el veinticinco por ciento del
7 valor de cada una de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad de
8 veinticinco mil sucres; Abogado Vicente Quinteros Almache, ha suscrito
9 cien acciones de un mil sucres cada una y paga el veinticinco por ciento del
10 valor de cada una de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad de
11 veinticinco mil sucres; Juan Sernaqué Armijos, ha suscrito cien acciones
12 de un mil sucres cada una y paga el veinticinco por ciento del valor de cada
13 una de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad de veinticinco mil
14 sucres; Andrés Rivas Murillo, ha suscrito cien acciones de un mil sucres
15 cada una y paga el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en
16 dinero efectivo, esto es la cantidad de veinticinco mil sucres; y, Fernando
17 Torres Bejarano, ha suscrito cien acciones de un mil sucres cada una y
18 paga el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en dinero
19 efectivo, esto es la cantidad de veinticinco mil sucres.- Todo conforme
20 consta en el certificado de integración del Banco que se adjunta.- El
21 saldo los accionistas se comprometen a pagarlo en el plazo de doce meses
22 a partir de la fecha de Inscripción de esta Escritura en el Registro
23 Mercantil.- El Doctor Ernesto Vernaza Trujillo queda autorizado a realizar
24 las gestiones necesarias a fin de que la compañía quede legalmente
25 constituida, incluyendo la facultad de convocar a la Primera Junta General
26 de Accionistas, así como a obtener el Registro Unico de Contribuyentes.
27 Anteponga y agregue Usted señor Notario las demás formalidades de estilo
28 para la completa validez de este instrumento.- f) E. Vernaza T. - Dr.



FILANBANCO
ECUADOR

0004

GUAYAQUIL, ABRIL 29 de 19 86
Lugar y Fecha

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de:

DR. ERNESTO VERNAZA TRUJILLO	S/. 25.000,00
AB. VICENTE QUINTEROS ALMACHE	25.000,00
JUAN SERNAQUE ARMIJOS	25.000,00
ANDRES RIVAS MURILLO	25.000,00
FERNANDO TORRES BEJARANO	<u>25.000,00</u>
TOTAL.....	S/.125.000,00

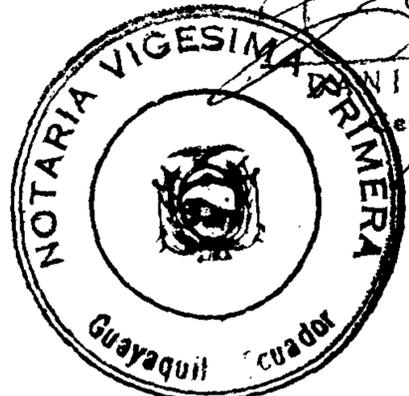
Para ser depositados en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA TALMAI S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan pronto como sea constituída, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y certificados de la Superintendencia de Compañías, indicando que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluído.

En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,
Por **FILANBANCO**



[Handwritten Signature]
DANIEL RODRIGUEZ
Notario de Cta. Cto.

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CRÉDITO PÚBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

1491680

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

DE L. GUAYAS

FORM. 08

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

LINEA

ERNESTO VERNAZA TRUJILLO

ECUATORIANA

CEDULAS No.

0903338440

174774

021-230

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GUAYAQUIL

VICTOR MANUEL RENDON

911

Provincia

Ciudad

Calle

No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

Licitación o Concurso OI.

Nombramiento

CONSTITUCION DE COMPANIA

OTROS.....

Especifique

ERNESTO VERNAZA TRUJILLO

GUAYIL

28 de ABRIL

de 1986

Firma del solicitante

Lugar y Fecha de presentación

Revisado Por

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....

Provincia de Guayas, con todo lo que en ella se contiene y bajo su responsabilidad.

CERTIFICA que en los archivos de Rentas de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDATURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES
Q CARTERA

SELLO
DE
LA OFICINA

REPUBLICA DEL ECUADOR



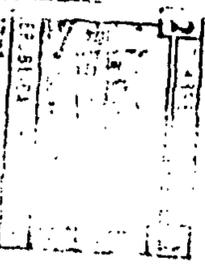
MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Direccion General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
0005
DE **L** **QUAYAS**

1491682

FORM. 08 - 01

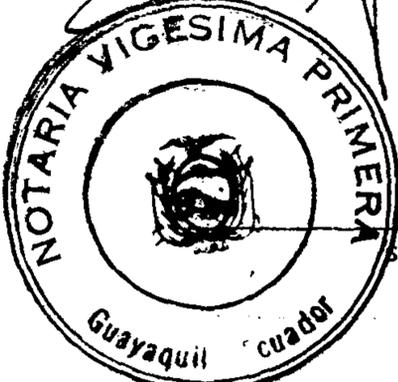
<p>TIMBRES</p>  	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL			NACIONALIDAD
	VICENTE QUINTEROS ALMACHE			ECUATORIANA
	CEDULAS No.			
0905681606	188119		236-470	
Identidad o R.U.C.	Tr. Estaria	L. Militar	P. Votación	
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
CUAYAS	GUAYAQUIL	VICTOR MANUEL RENDON	911	
Provincia	Ciudad	Calle	No.	
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		CONSTITUCION DE COMPANIA		
		OTROS..... Especifique		
VICENTE QUINTEROS ALMACHE		GUAYIL 28 de ABRIL de 1986		
Firma del solicitante		Lugar y Fecha de presentación		

28 ABR 1986

Revisado por

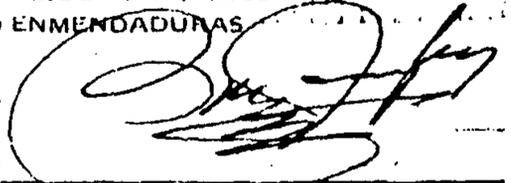
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefe-
tatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
Guayaquil Ecuador

SECRETARIO



JEFE DE RECAUDACIONES
Q CARTERA

SELLO
DE
LA OFICINA

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Direccion General de Rentas

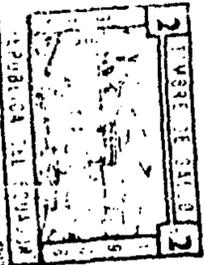
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

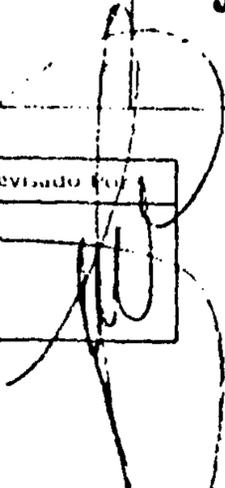
DE.....

1491679

FORM. 08 - 1

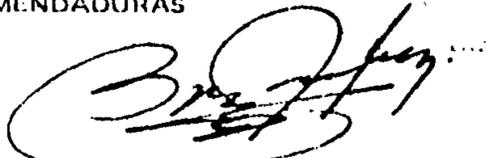
<p>TIMBRES</p>  	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL			NACIONALIDAD
	JUAN SERNAQUE ARMIJOS			ECUATORIANA
	CEDULAS No.			
0906784335		155185	054-297	
<small>Identidad o R.U.C.</small>		<small>Tributaria</small>	<small>L. Militar</small>	<small>P. Votación</small>
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
GUAYAS		SUA YAQUIL	VICTOR MANUEL RILDON 911	
<small>Provincia</small>		<small>Ciudad</small>	<small>Calle</small>	
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
<input type="checkbox"/> Viaje		<input type="checkbox"/> Licitacion o Concurso Of.		
<input type="checkbox"/> Nombramiento		CONSTITUCION DE COMPANIA		
OTROS..... <small>Especifique</small>				
JUAN SERNAQUE ARMIJOS		QUIL 28 de ABRIL de 1986		
<small>Firma del solicitante</small>		<small>Lugar y fecha de presentacion</small>		

Revisado por



LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS



JEFE DE RECAUDACIONES
 Q CARTERA

SECRETARIO

SELLO
 DE
 LA OFICINA



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

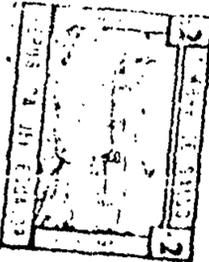
JEFATURA
DE
RECAUDACIONES 0006

1491678

DE.....

FORM. 08 - 10

TIMBRES



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL

ANDRES RIVAS MURILLO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

CEDULAS No.

0909770828

532463

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GUAYAQUIL V M RENDON

911

Provincia

Ciudad

Calle

No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

Licitación o Concurso OI.

Nombramiento

OTROS CONSTITUCION DE COMPANIA

Especifique

ANDRES RIVAS MURILLO

GUAYIL 28

de ABRIL

de 1986

Firma del solicitante

Lugar y Fecha de presentación

28 ABR 1986

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.

CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SELLO
DE
LA OFICINA



SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES
Q CARTERA



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

JEFATURA DE RECAUDACIONES DE.....

1491681

FORM. 08 - 01

TIMBRES 	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL			NACIONALIDAD
	FERNANDO TORRES MEJARANO			ECUATORIANA
	CEDULAS No.			
	0908870140	449601	269-006	
LUGAR DEL SOLICITANTE				
GUAYAS	GUAYAQUIL	VICTOR MANUEL RENDON	911	
Provincia	Ciudad	Calle	No.	
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Cf. <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		CONSTITUCION DE COMPANIA		
OTROS..... Especifique				
FERNANDO TORRES MEJARANO		GUAYQUIL	28 de ABRIL de 1986	
Firma del solicitante		Lugar y Fecha de presentación		

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE..... Previa informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad, CERTIFICA: Que, revisados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SELLO DE LA OFICINA

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES Q CARTERA

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Ernesto Vernaza Trujillo.- T.- Registro número trecientos ochenta y siete.-
2 Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En
3 consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta
4 minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta
5 todos sus efectos legales.- Queda agregado a este Registro el Certificado
6 de Integración de Capital y el de no adeudar al Fisco de los comparecien-
7 tes.- LEIDA esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta
8 voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman,
9 ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. DOY FE

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

[Signature]

DR. ERNESTO VERNAZA TRUJILLO

Ced. U. No. 0903338440

Ced. Trib. No. 174774

Certif. de Vot. No. 021-230

[Signature]

JUAN SERNAQUE ARMIJES

Ced. U. No. 0906784335

Ced. Trib. No. 155188

Certif. de Vot. No. 054-297

[Signature]

FERNANDO TORRES BEJARANO

Ced. Ident. No. 0908870140

Ced. Trib. No. 449601

Cert. Vot. No. 269-006

[Signature]

AB. VICENTE QUINTEROS ALMACHE

Ced. U. No. 0905681606

Ced. Trib. No. 188219

Certif. de Vot. No. 236-470

[Signature]

ANDRES RIVAS MURILLO

Ced. U. No. 0909770828

Ced. Trib. No. 532461

Certif. de Vot. No.

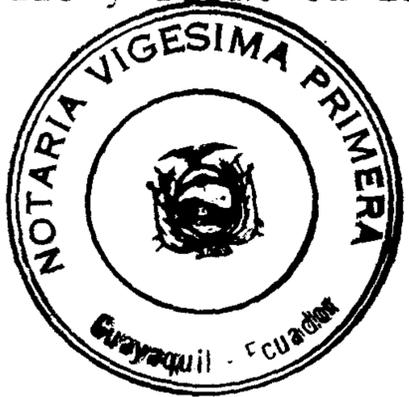


por an-

1 te mí.-

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-




Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. Marcos N.
Díaz Casquete

1 DILIGENCIA : - En cumplimiento a lo que dispone el Artículo
2 Segundo de la Resolución No. 86-2-1-1-03421, dictada por el
3 Intendente de Compañías, el 20 de Mayo de 1.986, se tomó no
4 ta de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen
5 de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de la -
6 Compañía Anónima denominada " INMOBILIARIA TALMAI S. A.", -
7 otorgada ante mí, el 30 de Abril de 1.986.- Guayaquil, vein
8 tiuno de Mayo de mil novecientos ochenta y seis.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

13
14 **CERTIFICO: que,**
15 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 86-2-1-1-03421, dictada**
16 **el 20 de Mayo de 1.986, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta**
17 **escritura pública que contiene la CONSTITUCION de la Compañía "INMOBILIARIA**
18 **TALMAI S.A.", de fojas 19.267 a 19.280, número 4.328 del Registro Mercantil**
19 **y anotada bajo el número 6.652 del Repertorio.- Guayaquil, dos de Junio de**
20 **mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-**

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

22 **CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta**
23 **escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975,**
24 **por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 -**
25 **del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dos de Junio de mil novecientos ochenta**
26 **y seis.- El Registrador Mercantil.-**



AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil