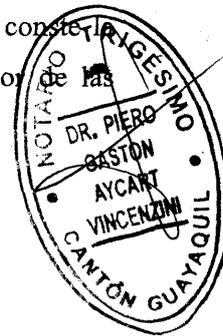


**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN  
DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
INMOBILIARIA OPEN HOUSE  
S.A.**

**CAPITAL AUTORIZADO:**  
**\$1,600.00.....**  
**CAPITAL SUSCRITO: US**  
**\$800.00.....**

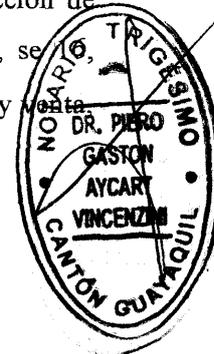


En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, treinta de DICIEMBRE de DOS MIL NUEVE, ante mí Doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENCINI**, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, comparece la señorita **MARITZA JOHANNA SONNE KUSIJANOVIC**, divorciada, ejecutiva, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos; la señorita **FABIANA NICOL SONNE KUSIJANOVIC**, casada, ejecutiva, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos. Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, la señorita **MARITZA JOHANNA SONNE KUSIJANOVIC** domiciliada en esta ciudad y la señorita **FABIANA NICOL SONNE KUSIJANOVIC** domiciliada en Samborondón, de tránsito en esta ciudad; ambas con la capacidad civil y necesaria para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe. Bien instruidas en el objeto y resultado de esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA**, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una sociedad anónima, que se otorga al tenor de las



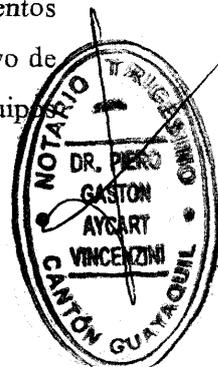
siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en este contrato: **MARITZA JOHANNA SONNE KUSIJANOVIC**, mayor de edad, divorciada, de nacionalidad ecuatoriana; **FABIANA NICOL SONNE KUSIJANOVIC**, mayor de edad, casada, de nacionalidad ecuatoriana, ambas por sus propios derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA: EXPRESIÓN DE VOLUNTAD.-** Las comparecientes mencionadas en la cláusula anterior, manifiestan que su voluntad es la de constituir una compañía anónima bajo la denominación **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH**, y que en los estatutos y declaraciones que a continuación se detallan constan el objeto social de la compañía, su capital, forma de pago, plazo, administración y en fin, todos los requisitos exigidos por la ley ecuatoriana.- **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH.- CAPÍTULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO. ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE Y NACIONALIDAD.-** Constitúyese en el cantón Guayaquil, la compañía que se denominará **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH**, la misma que se registrará por las leyes del Ecuador, el presente estatuto y los reglamentos que se expidiere.- **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio de la compañía será Samborondón, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro y fuera del territorio nacional.- **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía podrá dedicarse: a la compra, venta, intermediación, mandato, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal; a la construcción, promoción inmobiliaria, y mantenimiento de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, fábricas industriales;

Comercializar franquicias, promover desarrollos urbanísticos, proyectos inmobiliarios, intermediar servicios arquitectónicos de la construcción, presupuestación, asesoría en la construcción, coordinación de ventas, gestiones para la consecución de financiamientos, intermediación y créditos hipotecarios para terceros, asesoría legal, Facilitadores de créditos y construcciones, negociación de carteras, intermediarios de bienes y servicios, intermediación de venta de materiales y artículos para la construcción, intermediación de venta de muebles y artículos para la decoración, equipamiento de viviendas, intermediación y venta de productos y servicios para vivienda, oficinas, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, ciudades, parques. Efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas; a la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, y demás; distribuir, comprar, vender, permutar, exportar, producir, importar, negociar, y comerciar en cualquier forma o modo, así como aceptar y dar en consignación de bienes, así como también de productos agropecuarios, medios biológicos para uso agropecuario, artículos y mercancías, particularmente productos y bienes de naturaleza agrícola y química, destinados a la agricultura, horticultura, selvicultura e industria, incluyendo fungicidas, herbicidas, insecticidas, plaguicidas, pesticidas, ya sea en forma de materias primas para su ulterior formulación o como sus productos terminados listos para su uso, así como cualquier clase de productos agroquímicos, fertilizantes y abonos; así mismo se podrá dedicar a la construcción de infraestructura agrícola en general y transferencia de tecnología, se exportación, re-exportación, fabricación, producción, compra y



distribución, comercialización y representación de: productos alimenticios en estado primario o procesados para consumo humano, animal o vegetal, frutas y vegetales frescos, procesados o congelados, materias primas para la elaboración de cualquier producto, flores y follajes frescos y deshidratados, bouquets, adornos florales, barras energéticas a base de frutas deshidratadas y miel, camarones, pescado, productos del mar, ríos, lagos y lagunas y cualquier producto de la pesca o crianza, bebidas de cualquier tipo, ropa, artesanías, insumos para la industria en general, insumos agrícolas, agropecuarios, acuícolas y veterinarios, maquinarias y equipos, sus accesorios o repuestos, útiles de oficina, cuadernos, carpetas, papeles y portarretratos y productos hechos con papel reciclado, papel hecho a base de desechos agropecuarios o cualquier tipo de papel y mezcla de materiales, cuero, programas de computación (software) para el sector agropecuario, acuícola, agroindustrial o cualquier sector. Asesoramiento y entrega de servicios en sector agropecuario, acuícola, veterinario, agroindustrial, comercial o cualquier sector. La venta de muebles y suministros de oficina; la producción y comercialización en todas sus formas de lubricantes de origen hidrocarbúrico para el consumo industrial y automotriz, así como a la producción de grasas, lubricantes a base de calcio, sodio litio e inorgánico, empacados en presentaciones de cuatrocientos coma treinta y cinco libras, así como en caja de envases de una y cuatro libras, a la construcción y mantenimiento de canales para redes telefónicas, construcción y mantenimiento de redes telefónicas, instalaciones de redes telefónicas, aéreas o subterráneas, instalación y mantenimiento de obras de fuerza, construcción de torres para instalaciones telefónicas; importación, distribución y comercialización de toda clase de accesorios y materiales para la

telefonía digital y convencional, podrá así mismo participar en concursos de precios, ofertas o licitaciones que tengan que ver con este objeto, pudiendo además asociarse con otras empresas nacionales o extranjeras que tengan igual o similar objeto social; podrá dedicarse al desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases, su comercialización tanto nacional como internacional. La industrialización y comercialización de productos agrícolas y pecuarios, tanto en el terreno nacional como en el extranjero; la captura e industrialización de productos del mar, de los ríos y lagos y su comercialización; la instalación de laboratorios para la producción de larvas de camarón y otras especies bioacuáticas; la construcción de plantas procesadoras de alimentos ya sea para el consumo humano, vegetal o animal; a la instalación, explotación y administración de supermercados; podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación toda clase de plantas industriales; ya sea para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de productos del mar, de los ríos, agrícolas, pecuarios, textiles, cerámicas y químicos; fabricación y comercialización de hielo en todas sus formas; al análisis, desarrollo, implementación de sistemas de prestación de servicios de computación y electrónicos; importar, exportar, comprar, vender, distribuir y comercializar aparatos, equipos y demás bienes para uso médico, dental y de laboratorios, medicinas, cosméticos, productos químicos, útiles de oficina, bienes que se expenden en ferreterías, electrodomésticos, libros, folletos, revistas y demás bienes que se expenden en librerías y bazares, autos, automóviles, máquinas, maquinarias, sus accesorios y repuestos, equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamento de uso humano, animal reactivo de laboratorios, material de curación, equipos de radiografía, equip



odontológicos y muebles e implementos de uso hospitalario en general; equipo especial contra incendio, suministro para bombeo; madera y balsa ya como materia prima o manufacturada y estructurada, teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas, instrumentos de música, artículos y utensilios de cocina, tractores, motocicletas, lanchas, motores nuevos o usados; juguetes y juegos infantiles, productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial; productos dietéticos; equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima; pinturas, acero, productos alimenticios para el consumo humano, animal o vegetal, artículos y bienes para la actividad metal mecánica y textil, de equipos y sistemas de comunicación y telecomunicaciones, toda clase de papel, ropa, equipos de oficina, electrodomésticos, tejidos, hilados, calzado, joyas y artículos conexos en la rama de la joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero, pieles, productos de confitería, productos de vidrios y cristal, electrodomésticos, bienes y maquinarias para la construcción de obras civiles, perfumes, aviones, avionetas, helicópteros y demás aeronaves y sus accesorios y repuestos; máquinas y maquinarias para la industria y la agricultura, aparatos topográficos, instrumentos de ópticas, aparatos y suministros electrónicos, artículos de cerámica y cordelería, prestar servicios especializados en las áreas de construcción, de instalaciones eléctricas y mecánicas; dedicarse a la publicación y comercialización nacional como internacional de toda clase de obras informativas, científicas, culturales, deportivas, literarias, artísticas y de cultura general; a la difusión mediante publicaciones de folletos, revistas, escritos, libros y demás; a la radiodifusión, ya sea como equipos propios o alquilados para la radiodifusión de toda clase de programas; a

la instalación y mantenimiento de teléfonos, cables, redes y controles telefónicas; a la instalación de boticas y comercialización de productos que se expenden en las mismas; a la construcción y explotación de criaderos de especies bioacuáticas, a la transformación y comercialización de los mismos; compraventa de vehículos terrestres. También tendrá por objeto dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación e importación de todo tipo de vehículos, además de sus repuestos, accesorios, y demás aditamentos posibles para su perfecto funcionamiento, por cuenta propia o de terceros. La compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada, para vehículos livianos y pesados, a la reparación de motores, rectificación de cigüeñales, bloques de motor, cabezotes, importar repuestos nuevos o usados. A la instalación de gasolineras para la distribución y comercialización de gasolina, diesel, gas y demás derivados de petróleo; a la instalación de tecnicentros para la comercialización y distribución de toda clase de llantas, aros, radios, antenas, televisores para automóviles y demás accesorios para repuestos y vehículos; la construcción de plantas procesadoras de alimentos y de productos ya sean para el consumo humano, animal o vegetal, bares, discotecas, comisariatos, bazares o despensas; a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales y jurídicas; a ser distribuidor, agente, representante o comisionistas de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras cuya actividad tenga relación con este objeto social. Podrá dedicarse a la producción agrícola, pecuaria y/o acuícola de cualquier producto; para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley, así como asociarse con compañías constituidas o por constituirse.- **ARTICULO CUARTO**



**PLAZO Y EXISTENCIA LEGAL.-** El plazo de duración de la compañía es el de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Junta de Accionistas; la compañía podrá disolverse antes del plazo señalado en estos estatutos, en la forma y condiciones señalados en la Ley de Compañías.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital autorizado no puede exceder de dos veces del valor del capital suscrito. El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital suscrito es el que determina la responsabilidad de los accionistas y consiste en la parte de capital que cada accionista se compromete a pagar, sujetándose a los términos establecidos por la Ley, los Reglamentos y los presentes Estatutos. El capital pagado de la compañía es el que se halla efectivamente entregado a la compañía por los accionistas o cubierto en cualquiera de las formas previstas por la Ley, corresponde a la suma de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Cada título podrá contener una o más acciones; las acciones serán emitidas en libros talonarios y estarán firmadas por el Presidente Ejecutivo y Gerente General de la compañía. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho de un voto en las deliberaciones y resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO SEXTO: NUMERACIÓN Y TÍTULOS.-**

Las acciones serán numeradas del cero, cero, cero uno al ochocientos pudiendo un mismo título representar varias acciones.- **ARTÍCULO**

**SÉPTIMO: PROPIEDAD DE ACCIONES.**- La compañía considerará

propietario de las acciones a quien aparezca como tal, en el Libro de Acciones y Accionistas; cuando haya varios propietarios de una

misma acción, nombrarán un representante común y los propietarios responderán solidariamente frente a la compañía de las obligaciones que se deriven de su condición de socios.- **ARTICULO OCTAVO:**

**AUMENTO DE CAPITAL.**- El capital de la compañía podrá aumentar por resolución de la Junta General de Accionistas; las acciones serán de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y sólo se entregarán a sus suscriptores, una vez pagado su valor. Se podrá lograr el aumento de capital, por aportación que hagan nuevos socios, por capitalización de reservas y por cualquier otro medio permitido por la Ley.- **ARTICULO NOVENO: LEGALIZACIÓN DE**

**TÍTULOS.**- Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente Ejecutivo y Gerente General de la compañía.- **ARTICULO DÉCIMO:**

**IGUALDAD DE DERECHOS.**- Todas las acciones pagadas de la compañía, gozan de iguales derechos y privilegios.- **ARTICULO**

**UNDÉCIMO: PERDIDA, DETERIORO Y DESTRUCCIÓN.**- En caso de pérdida, deterioro o destrucción de los títulos de las acciones, se emitirán nuevos títulos anulando los anteriores, a costa del interesado.-

En este caso, los nuevos títulos se emitirán previo aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía por tres días consecutivos después de treinta días de la última publicación, siempre que no hubiere oposición.- **ARTICULO**

**DUODÉCIMO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE ACCIONES.**

Los propietarios de acciones nominativas que por cualquier motivo



cedan o transfieran, deberán dar aviso de inmediato, al representante legal de la compañía, para cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y para tener en cuenta el propietario de las acciones según lo dispuesto en el artículo Sexto de estos estatutos.- **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: DERECHO A VOTO.-** Cada accionista tendrá en las Juntas Generales, derechos a voto en proporción al valor pagado de sus propias acciones.- **CAPITULO TERCERO. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- ÓRGANOS REPRESENTATIVOS.-** La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo y por el Gerente General, según las atribuciones que a cada uno se concede en los presentes estatutos.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO: DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General de Accionistas, formada por los socios legalmente convocados y reunidos es la suprema autoridad gubernativa de la compañía. En consecuencia, las decisiones que tomare, obligan a todos los accionistas, aún cuando no hubieran concurrido a las sesiones correspondientes o habiendo concurrido hubiesen votado en contra; dichas decisiones no podrán ser revisadas sino por la propia Junta General, salvo el derecho de oposición consignado en los artículos doscientos cuarenta y nueve y doscientos cincuenta de la Ley de Compañías.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias; las primeras se reunirán durante el primer trimestre de cada año, para conocer informes de administradores, balances, cuentas de pérdidas y ganancias, beneficios, nombramientos, debiendo ser convocadas por el Presidente o el Gerente General, mediante aviso que será publicado en uno de los Diarios de mayor circulación en el

domicilio principal de la compañía, y con anticipación de ocho días, al menos, al día de la reunión.- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo por decisión del Presidente o del Gerente General o a pedido de accionistas que representen por lo menos, el veinticinco por ciento del capital social y en los demás casos señalados en la Ley, respecto a la forma de hacer la convocatoria se estará a lo dispuesto en este mismo artículo.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: JUNTAS UNIVERSALES.-** La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social pagado y los accionistas, ya sea personalmente o por medio de apoderado con carta poder o poder especial, quienes deberán suscribir el Acta obligatoriamente, aceptando por unanimidad la celebración de la Junta y sus resoluciones.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: REPRESENTACIÓN.-** A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representantes, en cuyo caso, la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante tenga poder legalmente conferido.- **ARTICULO DÉCIMO NOVENO: QUÓRUM.-** El quórum para constitución de la Junta General será el que represente por lo menos la mitad del capital pagado de la compañía, al tratarse de la primera convocatoria; si se tratare de segunda convocatoria habrá quórum con el número de accionistas presentes, sabiendo prevenirse de esta circunstancia en la correspondiente convocatoria.- **ARTICULO VIGÉSIMO: QUÓRUM ESPECIAL.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la prórroga del plazo de duración de la compañía, el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación de

al menos, el

GANTÓN GUAYACIL



compañía en proceso de liquidación y en general, cualquier modificación a los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado de la compañía en la primera convocatoria. En segunda convocatoria habrá de concurrir la tercera parte del capital pagado de la compañía. Bastará con el número de accionistas presentes en tercera convocatoria.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: PRESIDENTE Y SECRETARIO.-**

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente Ejecutivo de la compañía. A falta de Presidente Ejecutivo, será uno cualquiera de los accionistas o a quien ellos, en ese momento, designen, quien presidirá la junta. Se nombrará en la misma reunión un

**Secretario.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: MAYORÍA.-**

Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

**TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

La Junta General tiene atribuciones para decidir todo asunto pertinente a los negocios de la compañía, siempre que no se opongan a la ley y a los presentes estatutos. De manera especial, son sus atribuciones: a) Designar y remover libremente al Presidente Ejecutivo y al Gerente General y fijar sus remuneraciones. b) Conocer y aprobar los informes, balances y cuentas, inventarios, que presentarán anualmente el Presidente Ejecutivo, el Gerente General y otro funcionario de la compañía. c) Nombrar un Comisario Principal y uno suplente. d) Disponer sobre la constitución de reservas especiales. e) Resolver sobre el destino que se dará a las utilidades anuales. f) Autorizar gravámenes o prendas sobre bienes muebles, así como autorizar gravámenes o enajenaciones sobre inmuebles de la compañía. g) Acordar los aumentos, reducción o reintegros de capital social. h) Prorrogar o

restringir el plazo de duración de la compañía. i) Reformar e interpretar los presentes estatutos. j) Disponer que se establezcan acciones contra los administradores en caso de ser estas necesarias. k) Autorizar al Presidente Ejecutivo y al Gerente General el ~~placamiento~~ de poderes generales. l) Nombrar liquidadores cuando llegue el caso de hacerlo. ll) Resolver toda controversia que por derecho propio le corresponda en su calidad de órgano supremo gubernativo de la compañía; y, m) Cumplir en fin, todas aquellas atribuciones que por estos estatutos o por mandato de la ley, le estuvieren asignadas.-

**ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: ACTAS DE JUNTAS.-** Las actas de las sesiones de Junta General podrán aprobarse en la misma reunión y serán firmadas por el Presidente y el Secretario; dichas actas serán escritas a máquina; en hojas móviles foliadas con numeración sucesiva y continua y rubricadas una por una por el Secretario.-

**ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y SUS ATRIBUCIONES.-** El Presidente Ejecutivo es la autoridad ejecutiva de la compañía; será elegido por la Junta General para un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido y podrá ser o no socio de la compañía, en caso que termine el período para el que fue elegido se prorrogarán sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado o reelegido, manteniendo todas sus atribuciones. Son sus atribuciones y deberes: a) Ejercer la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial de manera individual. b) Administrar los negocios de la compañía. c) Manejar sus fondos, abrir y mantener cuentas corrientes, efectuar operaciones bancarias de toda clase, recibir, comprar bienes muebles o inmuebles de contado, vender bienes inmuebles y vehículos solo con autorización de la Junta General de Accionistas, vender bienes muebles hasta los ~~límites~~



mil Dólares de Los Estados Unidos de América, realizar en fin cualquier operación, acto o contrato permitidos por los presentes estatutos y las leyes vigentes. d) Convocar a reuniones de Junta General de Accionistas.- e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General, los títulos de las acciones. f) Presentar conjuntamente con el Gerente General su informe el balance anual de pérdidas y ganancias, la proforma de distribución de utilidades o dividendos e informar sobre la marcha de la compañía. g) Cuidar bajo su responsabilidad que se lleven adecuadamente los libros de contabilidad, así como los demás libros exigidos por la Ley. h) Presentar proyectos de Reglamentación de los presentes estatutos para aprobación de la Junta General. i) Legalizar con su firma, conjuntamente con la del Secretario, las actas de las juntas generales. j) No podrá contraer obligaciones superiores a veinticinco mil Dólares de los Estados Unidos de América sin autorización de la Junta General de Accionistas. i) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le corresponden en razón de sus funciones, conforme a estos estatutos, a las resoluciones de Junta General y a las disposiciones de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: DEL GERENTE GENERAL.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** El Gerente General será nombrado por la Junta General, podrá ser o no ser accionista de la compañía; durará cinco años en su cargo y podrá ser indefinidamente reelegido en caso que termine el plazo para el cual fue elegido, se prorrogarán sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado o reelegido, manteniendo incólume sus atribuciones. Son sus atribuciones: a) Administrar bajo la supervisión del Presidente Ejecutivo los negocios de la compañía. b) Suscribir, conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, los títulos de las acciones. c) Presentar anualmente a la junta o cuando ésta lo solicite, un informe de las

actividades y situación de la compañía. d) Reemplazar, sin perder su calidad de Gerente General, al Presidente Ejecutivo a falta temporal o permanente, hasta que se designe Presidente Ejecutivo. e) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes asignados a él en los estatutos sociales, así como cumplir las obligaciones señaladas para los administradores de la Ley de Compañías.-

**ARTICULO VIGÉSIMO**

**SÉPTIMO: PRORROGA DE FUNCIONES.-** En el evento de concluir el período para lo cual fueron elegidos los representantes y funcionarios de la compañía, continuarán en el cargo con todas las atribuciones y deberes hasta que la Junta General nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución previstos en la Ley.-

**ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: AUTORIZACIÓN DE NOMBRAMIENTOS.-** Los nombramientos de los funcionarios que corresponda hacer a la Junta General, los extenderá el Secretario de la Junta correspondiente.-

**ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: DEL**

**COMISARIO.-** La Junta General nombrará un Comisario Principal y uno Suplente, con las funciones establecidas en la Ley de Compañías; durarán un año en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos; su obligación principal será la de presentar a la Junta General Ordinaria, un informe sobre el estado económico y financiero de la compañía.-

**ARTICULO TRIGÉSIMO: DISOLUCIÓN DE LA**

**COMPAÑÍA.-** La compañía se disolverá antes del tiempo previsto en estos estatutos cuando la Junta General de Accionistas así lo decida, en caso de pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social y la totalidad de las reservas; o por fusión y en los demás casos establecidos en la Ley.- En caso de disolución anticipada la junta general nombrará

un liquidador con las facultades que concede la ley.-

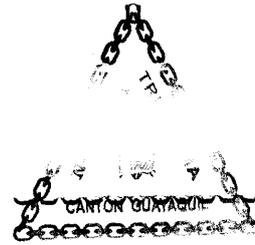
**CUARTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO**



**TRIGÉSIMO PRIMERO: EJERCICIO ECONÓMICO.-** El ejercicio económico de la compañía será el del año calendario.- **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESERVA LEGAL.-** Se asignará por lo menos, un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico para la constitución del fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.- **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: RESERVA ESPECIAL.-** Si acaso la compañía desea establecer una reserva especial, ésta deberá ser aprobada en Junta General, pudiendo el Gerente General, a pedido de la Junta, reglamentar todo lo referente a esta reserva.- **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: SUJECCIÓN A LA LEY.-** En todo lo que no estuviere en los estatutos, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías, y otras en lo que fuere pertinente.- **ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: IGUALDAD DE DERECHOS.-** Ninguno de los socios fundadores se reserva derecho personal alguno, premio, corretaje o beneficio especial, quedando prohibido la sindicalización de acciones.- **CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Los accionistas fundadores de la compañía hacen las siguientes declaraciones: **UNO.- CAPITAL SUSCRITO:** El capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera: la señorita **MARITZA JOHANNA SONNE KUSIJANOVIC** ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América de cada una y ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la cantidad de **CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;** y, la señorita **FABIANA NICOL SONNE KUSIJANOVIC** ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la cantidad



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES  
OFICINA: GUAYAQUIL



NÚMERO DE TRÁMITE: 7278470  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
RESERVANTE: 0912117538 EGAS VALENCIA MARIA TERESA  
FECHA DE RESERVACIÓN: 17/12/2009

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:

NOMBRE PROPUESTO: INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7278470

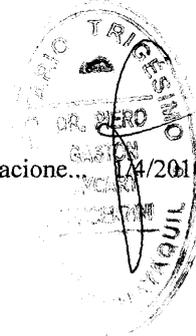
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 16/01/2010 11:12:06 AM

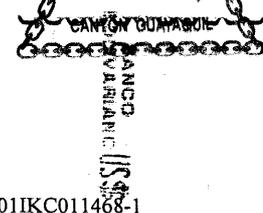
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

LCDO. JORGE ZEBALLOS MURILLO  
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gov.ec) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.

[https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl\\_extranet\\_denominacione...](https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl_extranet_denominacione...) 14/2010





RUC: 0990379017001

## CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00001IKC011468-1

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH XX**

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
SONNE KUSIJANOVIC FABIANA NICOL	\$100.00
SONNE KUSIJANOVIC MARITZA JOHANNA	\$100.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$200.00</b>

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del **.75%**, salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de **31** días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de los nombramiento de los Administradores.

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 29 DE DICIEMBRE DE 2009

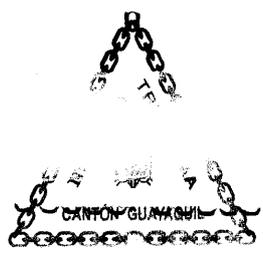
**BANCO BOLIVARIANO C.A.**  
FIRMA AUTORIZADA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 IDENTIFICACION REGISTRADA

REGISTRADA CIUDADANIA No. 091602486-2  
 SONNE KUSIJANOVIC FABIANA NICOL  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 06 AGOSTO 1986  
 No. de Identificación 034- 0041 12150 F  
 GUAYAS/ GUAYAQUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1986

*Fabiola Sonne*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E332312222

SEX TERC  
 PRIMARIA ESTUDIANTE  
 RONALD EMIL SONNE BOLEK  
 MARITZA KUSIJANOVIC TRUJILLO  
 GUAYAQUIL 22/11/2006  
 22/11/2018

REN 1678548  
 Gys



<http://mail.google.com/mail/?ui=2&ik=037af66c76&view=att&th=123f2e738389760c&att=2>





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

009-0020  
NÚMERO

0916024862  
CÉDULA

SONNE KUSIJANOVIC FABIANA NICOL

GUAYAS  
PROVINCIA  
SAMBORONDON  
PARROQUIA

SAMBORONDON  
CANTÓN  
LA PUNTILLA  
ZONA



*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



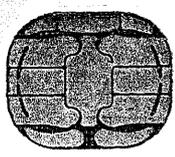
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

No. **091226424-9**

30069077



APELLIDOS Y NOMBRES  
**SONNE KUSIJANOVIC  
MARITZA JOHANNA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS  
GUAYAQUIL**

**CARBO /CONCEPCION/**  
FECHA DE NACIMIENTO **1978-10-12**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

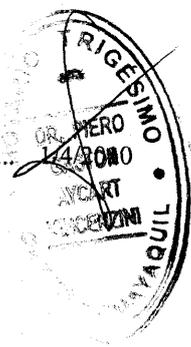
SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



*Johanna Sonne*

<http://mail.google.com/mail/?ui=2&ik=037af66c76&view=att&th=123f2e738389760c&atti...>



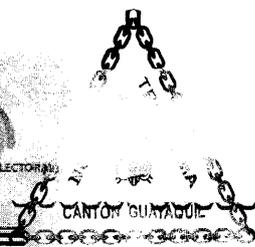




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2010



015-0548

NÚMERO

0912264249

CÉDULA

SONNE KUSIJANOVIC MARITZA JOHANNA

GUAYAS  
PROVINCIA  
XIMENA  
PARROQUIA

GUAYAQUIL  
CANTÓN  
XIMENA  
ZONA



*Arlyson Somera B.*  
F./PRESIDENTE DE LA JUNTA

<http://mail.google.com/mail/?ui=2&ik=037af66c76&view=att&th=123f2e738389760c&a...>



de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ~~El~~  
como consta en el Certificado de Cuenta de Integración de Capital ~~que se~~  
adjunta. El saldo lo pagarán en el plazo de un año, contado a partir de la  
inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil. ~~DOS: 7~~

**AUTORIZACIÓN.-** Queda expresamente facultada los ~~Abogados~~  
MARIA TERESA EGAS VALENCIA, JOSE JOAQUIN EGAS  
VALENCIA, MARIEN ENDARA SCALZULLI para que a nombre y en  
Representación de los fundadores de la compañía para que realice todos  
los trámites necesarios hasta la legalización de este contrato.-

**CLÁUSULA FINAL.-** Agregue usted, señor Notario, las demás  
cláusulas de estilo para la validez y firmeza de esta escritura.- Abogada  
MARIA TERESA EGAS VALENCIA. Registro número diez mil  
seiscientos veintidós.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA  
ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA Y EN CUYO TEXTO SE  
RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Queda agregado el certificado de  
Integración de Capital.- Leída esta escritura de principio a fin a los  
comparecientes y en alta voz, por mi el Notario, dichos comparecientes  
la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad  
de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
**MARITZA JOHANNA SONNE KUSIJANOVIC**  
C.C. No. 091226424-9  
C.V. N°. 015-0548

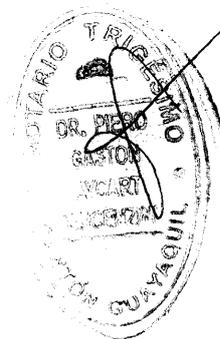
  
**FABIANA NICOL SONNE KUSIJANOVIC**  
C.C. No. 091602486-2  
C.V. N°. 009-0020



SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGESIMO TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL, EN FE DE ELLO CONFIERO TERCERA COPIA CERTIFICADA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH. LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.



*Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini*  
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Nueve de Febrero de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCION DE COMPAÑÍA en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 368 a 387 con el número de inscripción 65 celebrado entre: ([OPEN HOUSE S.A. IOH en calidad de COMPAÑÍA]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [No.SC-IJ-DJC-G-10-0000358] de fecha [Veinte de Enero de Dos Mil Diez].



*Jorge Cornejo Arias*  
Ab. Jorge Cornejo Arias  
Registrador de la Propiedad.



OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.10.0005324

Guayaquil,

10 MAR 2010

Señores  
BANCO BOLIVARIANO  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Miguel Martínez Dávalos  
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL