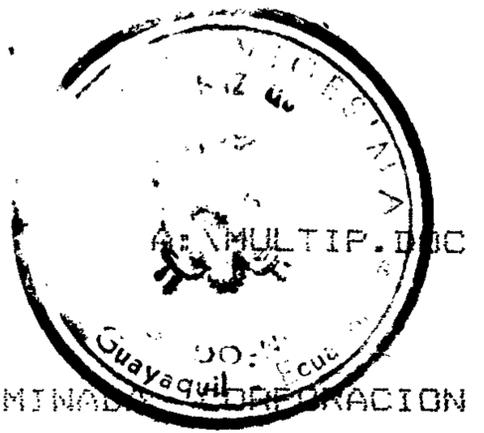
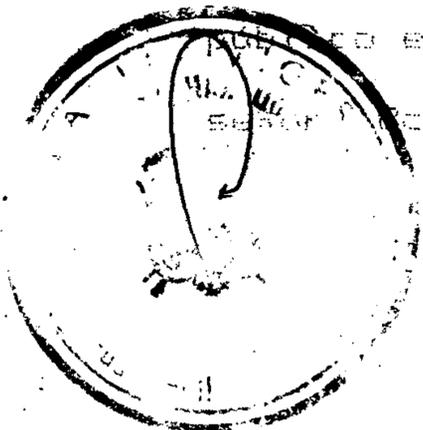


0002



ESCRITURA # 170 /89
CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA, DENOMINADA
INMOBILIARIA, ECUATERRAZAS S.A. - CUANTIA: S/2.000.000,00---

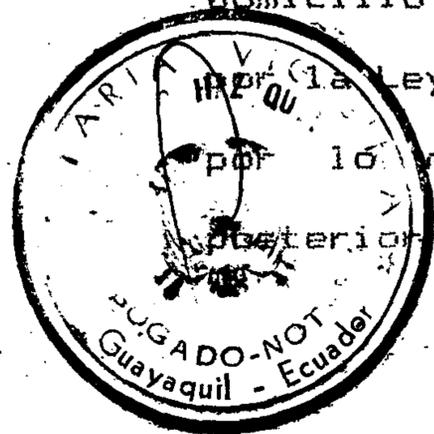
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día primero de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante mi JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO, Abogado, Notario Titular Vigésimo de este Cantón, comparecen los señores OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO, quien declara ser de estado civil casado, de profesión, abogado; ROLANDO PERALTA QUINTO, declara ser de estado civil soltero, de profesión estudiante, CARLOS BASTIDAS QUINTO, quien declara ser de estado civil soltero, de profesión estudiante, RUBEN RODRIGUEZ BUENO, quien declara ser de estado civil soltero, de profesión contador; y, el señor JOSE RODRIGUEZ BUENO, quien declara ser de estado civil soltero, de profesión estudiante. Por sus propios derechos, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA, en la que intervienen por sus propios derechos, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase autorizar e insertar una sociedad anónima que los intervinientes otorgamos al tenor de las cláusulas y especificaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES. - Celebran el contrato de constitución de sociedad anónima y suscriben este instrumento en calidad de accionistas fundadores, los intervinientes: señor Octavio Johnny Roca De Castro, por sus propios derechos de



estado civil casado; Rolando Peralta Quinto, por sus propios derechos, de estado civil soltero; Carlos Bastidas Quinto, por sus propios derechos, de estado civil soltero; Rubén Rodríguez Bueno, por sus propios derechos, de estado civil soltero; y, José Rodríguez Bueno, por sus propios derechos, de estado civil soltero. Todos ecuatorianos con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, con capacidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos.

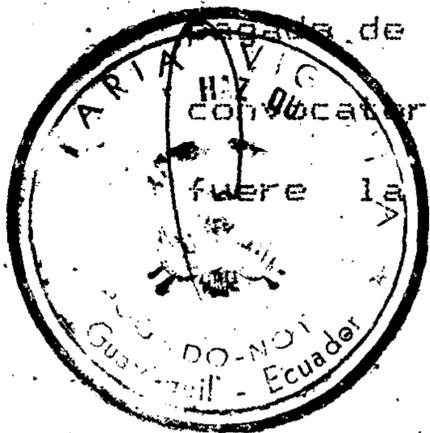
SEGUNDA: DECLARACION. - Todos los intervinientes declaramos libre y espontáneamente que es nuestra voluntad constituir como en efecto constituimos una compañía anónima, uniendo nuestros capitales para participar en los beneficios que reporte la actividad de la compañía. TERCERA: ESTATUTOS. - Los accionistas fundadores declaramos que la compañía que constituimos mediante este instrumento se registrará por los siguientes estatutos: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CORPORACION INMOBILIARIA, ECUATERRAZAS S.A. ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía se denominará CORPORACION INMOBILIARIA, ECUATERRAZAS S.A., su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o Agencias en cualquier lugar del País o del extranjero de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de accionistas. ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL. La compañía tendrá como objeto social dedicarse a la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier genero. La compañía también se dedicará a la constitución de propiedad horizontal sobre edificios ya construidos o en proceso de construcción. Finalmente, la compañía

podrán realizar todo acto y celebrar todo contrato permitido por la Ley, pudiendo asociarse con otra u otras personas, naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o de derecho privado. ARTICULO TERCERO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de valor de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil, inclusive. Los Titulos de las acciones serán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía, y cada Titulo puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, conversión, pérdida o anulación de los Titulos de acciones, regirán las disposiciones que para esos efectos determina la Ley de compañías. ARTICULO CUARTO: DEL PLAZO.- El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la inscripción de este instrumento en el registro mercantil del Cantón Guayaquil. ARTICULO QUINTO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-El órgano de gobierno es la Junta General de accionistas, los administradores son el Presidente, el Gerente y el Subgerente administrativo. ARTICULO SEXTO: DEL ORGANO SUPREMO.- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía.- ARTICULO SEPTIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.- Las Juntas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo la excepción admitida por la Ley. La Junta general ordinaria se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez cada año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio económico anual



de la compañía, para tratar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley.- Las Juntas Generales extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas y en ellas como en las ordinarias, se tratarán de los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la compañía y a falta de éste por la persona que elijan los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente y en su falta la persona que fuere designada en cada caso por los asistentes a la Junta General. ARTICULO OCTAVO: DE LAS CONVOCATORIAS A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de accionistas, para sus sesiones ordinarias, será convocada por el Gerente de la compañía, o por el Presidente. Las extraordinarias las convocarán los mismos funcionarios en cualquier época, a iniciativa propia o a solicitud de los accionistas que representan por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asuntos especificados en su pedimento que de no ser atendido dentro de quince días contados desde la presentación de la solicitud escrita, dará derecho al o los accionistas peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de Compañías, solicitando dicha convocatoria. En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta General. Las convocatorias a Junta General se las hará por medio de uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión y señalando lugar, día, hora, y objeto de la reunión, y además, personalmente por escrito y con los mismos requisitos exigidos en estos estatutos para la convocatoria por la prensa. No obstante lo

dicho, la Junta General de accionistas se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin perjuicio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas asistentes a oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. El Acta de la Junta Universal de accionistas debe ser suscrita por todos los asistentes. Los Comisarios principales y suplentes serán especial e individualmente convocados sin que su inasistencia cauce la postergación de la Junta. Si la Junta General de accionistas no pudiere reunirse por falta de quorum en primera convocatoria, esto es, con por lo menos la mitad del capital pagado, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, no pudiendo modificarse en la segunda convocatoria él o los objetos puntualizados en la primera. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales, particularmente las que se refieren a la suspensión, remoción y enjuiciamiento de administradores y revocación de nombramientos de Comisarios.- ARTICULO NOVENO: DEL QUORUM DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- El quorum que se requiere para que la Junta General de accionistas pueda instalarse en primera convocatoria es la representación de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado de la compañía. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la representación del capital social pagado, debiendo



advertirse este particular en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO: DEL DERECHO A VOTO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Cada una de las acciones en que se divide el capital social, si está liberada, dará derecho a un voto en las Juntas Generales de accionistas, y las no liberadas en proporción a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO PRIMERO DE LA CONCURRENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por medio de representante acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente de la compañía, conferidas especialmente, a no ser que se haya otorgado poder general. La Junta General de accionistas estará presidida por el Presidente de la compañía, el Gerente actuará de Secretario. Los administradores y Comisarios de la compañía no pueden representar a los accionistas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Aparte de las atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, corresponde privativamente a la Junta General de accionistas el conocimiento y resolución de los siguientes puntos: a) Nombrar al Presidente, al Gerente y al Subgerente administrativo de la compañía, así como a su Comisario principal y uno suplente; b) Conocer anualmente las cuentas, balances y los informes que presentares el Presidente, el Gerente y el Comisario y dictar las resoluciones correspondientes; c) Aclarar las dudas que se susciten en relación con las disposiciones estatutarias y aplicar resoluciones

A:\MULTIP.DOC

obligatorias para aquellos asuntos que no estuvieren previstos en los estatutos; d) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y nombrar uno o mas liquidadores, siempre en número impar; e) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposición estatutaria o legal.

ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- De cada sesión de Junta General de accionistas se redactará un Acta en idioma castellano. Las Actas se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y reverso, y debidamente foliadas. Estarán suscritas por el Presidente y el Gerente de la compañía. En caso de Junta Universal, el Acta será firmada por todos los asistentes bajo sanción de nulidad.-ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA COMPANIA.-

La administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, estará a cargo del Presidente y del Gerente, quienes actuarán individualmente en el ejercicio de sus funciones.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LA ELECCION DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPANIA.-

El Presidente, el Gerente y el Subgerente administrativo de la compañía serán elegidos por la Junta General de accionistas para un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ejercer estas funciones no se requiere ser accionista de la compañía.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: Primero.- Representar a la compañía sin limitación alguna en el ámbito legal, judicial y extrajudicial.

Segundo.- Convocar y presidir las sesiones de Junta



General de accionistas, y suscribir las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el Gerente o quien actúe de Secretario;

Tercero.- Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General de accionistas y vigilar la buena marcha de la compañía;

Cuarto.- Encargarse de todo lo que se refiere a la administración interna, publicidad y relaciones públicas de la compañía; y,

Quinto.-Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE. Primero.- Representar a la compañía sin limitación alguna en el ámbito, legal, judicial y

extrajudicial.-Segundo.- Administrar los negocios de la compañía;

Tercero.-Elaborar cada año un informe relativo a la marcha y situación de la compañía y al resultado de sus funciones y

presentarlo a la Junta General ordinaria adjuntando el balance y las cuentas anexas; Cuarto.- Velar por la buena marcha de la

sociedad; Quinto.- Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO.- El ejercicio de este cargo no comporta

la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y sus deberes y atribuciones son los siguientes: Primero.- Velar

por la buena marcha de la sociedad; Segundo.- Subrogar al Presidente o al Gerente en los casos de falta, ausencia o

cualquier otro impedimento transitorio de éstos en el ejercicio de sus funciones.-ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LA SUBROGACION AL PRESI

DENTE AL GERENTE Y AL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.-En los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento definitivo

en el ejercicio de sus funciones, se convocará inmediatamente a la

Junta General de accionistas para que proceda a la designación de la persona que ha de reemplazarlo, en cada caso.

ARTICULO VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPANIA.- La Junta General de accionistas elegirá cada año un Comisario principal para que examine la marcha económica de la compañía e informe de ella a la Junta General, al mismo tiempo la Junta General de accionistas deberá nombrar un Comisario suplente quien deberá actuar por falta o impedimento del Titular.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL DE LA COMPANIA.- De las utilidades que resulten de cada ejercicio económico se separa un porcentaje no menor del diez por ciento, que será destinado a formar el fondo de reserva legal de la compañía, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva legal, si éste despues de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General de accionistas podrá además acordar la formación de una reserva especial estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a tál fin, el mismo que se deducirá despues de establecer el porcentaje correspondiente al fondo de reserva legal.-ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL REPARTO DE UTILIDADES.- De los beneficios anuales, se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuido entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General de accionistas.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPANIA.- Aparte de las causas legales, la compañía podrá disolverse aún antes del vencimiento del plazo contemplado en



éstos estatutos. La misma sesión de Junta General en que se resuelva la disolución anticipada, designará la o las personas que deberán actuar como liquidadores, siempre en número impar, señalándose las facultades que se les otorgue para el cumplimiento de sus funciones. -CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.- Los contratantes, esto es, los accionistas de la compañía CORPORACION INMOBILIARIA, ECuatERRAZAS S.A., declaran que las dos mil acciones ordinarias y nominativas en que se divide el capital social, han sido integralmente suscritas por los intervinientes en la siguiente forma: Los señores Rolando Peralta Quinto; Carlos Bastidas Quinto; Rubén Rodríguez Bueno; y, José Rodríguez Bueno, han suscrito cada uno de ellos una acción equivalente a un mil sueres cada acción; y el señor OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO, ha suscrito un mil novecientos noventa y seis acciones equivalente a un millón novecientos noventa y seis mil sueres.

QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Los accionistas fundadores de la compañía CORPORACION INMOBILIARIA, ECuatERRAZAS S.A., declaran haber pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, modo en que a continuación se indica: Los señores Rolando Peralta Quinto; Carlos Bastidas Quinto; Ruben Rodríguez Bueno, y José Rodríguez Bueno, han pagado en n u m e r a r i o cada uno de ellos, la cantidad de doscientos cincuenta sueres, equivalente al veinticinco por ciento de cada una de las acciones que suscriben.- El señor OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO, ha pagado en numerario la cantidad de cuatrocientos noventa y nueve mil sueres, equivalente al veinticinco por ciento de cada una de las acciones que suscribe. En consecuencia



Banco del Progreso

0007

No. 01083

Guayaquil, 1º de Marzo de 1989

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía CORPORACION INMOBILIARIA ECUATERRAZAS S.A.----- abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
Rolando Peralta Quinto-----	\$ 250,00
Carlos Bastidas Quinto-----	250,00
Rubén Rodríguez Bueno-----	250,00
José Rodríguez Bueno-----	250,00
Octavio Johnny Roca de Castro---	499.000,00
-----	-----

En consecuencia, el total de la aportación es de S/.500.000,00

QUINIENTOS MIL 00/100 sucres----- suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

FIRMA AUTORIZADA

BOO DEL PROGRESO S.A. 500.000.00



el capital pagado de la compañía asciende a la suma de quinientos mil sucres. La diferencia del capital suscrito y no pagado, será pagado en la caja de la compañía dentro de un plazo no mayor de dos años a contarse desde la fecha de inscripción de la escritura constitutiva de la compañía en el registro mercantil del Cantón Guayaquil. Autorice usted, señor Notario, este instrumento, con las formalidades de Ley, agregando los documentos habilitantes que sean necesarios para su plena validez, y deje constancia de que los intervinientes autorizamos al Abogado Octavio Johnny Roca De Castro, para que realice todas las gestiones que sean necesarias hasta su cabal perfeccionamiento. Atentamente, (firma ilegible)

ABOGADO OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO.- REG. NUMERO VEINTITRES CUARENTA Y SIETE. (HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA). Queda agregado el certificado de inscripción de capital. Leida que fue esta escritura de principio a fin, por mi, el Notario en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban y ratifican en todas sus partes, firmando conmigo en unidad de actú. Doy fe.

[Firma manuscrita]
 AB. OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO
 C.I. 0904296449
 C.V. 234-422

[Firma manuscrita]
 ROLANDO FERALTA QUINTO
 CI. 091229617-5
 CV. 242-327



Carlos Bastidas Q.

CARLOS BASTIDAS QUINTO
CI. 09093207348
C.V. 232-190

Ruben Rodriguez Bueno

RUBEN RODRIGUEZ BUENO
CI. 0907873166
C.V. 020-130

Jose Rodriguez Bueno

JOSE RODRIGUEZ BUENO
CI. 130434346-8
CV. 323-152

[Signature]
AB. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO VIGESIMO

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIZO ESTA SEGUNDA COPIA
EN SIETE FOJAS UTILES QUE RUBRICO SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL
A LOS DOS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
NUEVE, CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA, DENOMINADA CORPORACION
INMOBILIARIA, ECUATERRAZAS S. A.

[Signature]
Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

CERTIFICO: Que se ha tomado nota al margen de la presen
te Constitución de Compañía la aceptación de la misma, se
gún Resolución número 89-2-1-1-02065, de fecha 23 de Marzo
de 1,989, Guayaquil, 27 de Marzo de 1,989

[Signature]
12 Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordenado en la Re

solución 89- 2- 1- 1- 02085 dictada el veinte i tres de marzo de mil novecientos ochenta i nueve por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritura Pública, la misma que contiene la Constitución de " CORPORACION INMOBILIARIA ECUATERRAZAS S. A. " de fojas 13.240 a 13.252, Número 3.576 del Registro Mercantil i anotada bajo el Número 5.082 del Repertorio.- Guayaquil, marzo treinta i uno de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-
Enmendado: Constitución.- Vale.-

~~Lcde. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta Escritura Pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta i uno de marzo de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-
Enmendado: República, Mercantil.- Vale.-

~~Lcde. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

"PARA CONSERVAR EN EL FILE"

010

SC - DA - SG - 89 . 114059

"PARA CONSERVAR EN EL FILE"

Guayaquil,

17 ABR. 1989

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO

Ciudad.-

Señor Gerente:

De Conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía.

CORPORACION INMOBILIARIA

ECUATERRAZAS S.A.

Muy Atentamente
DIOS PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/.