CCC0 (2 COVENPAR

664/90.-COMPANIA CONSTITUCION DE

2'000.000,00.-

14

20

4

2

4

ciudad de Guayaquil, Capital Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día cuatro de octubre de mil novecientos noventa, ante mi, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este Cantón, comparecen: los señores ANA BLOISA HASING BURGOS, guien declara ser ecuatoriana, según documento identificatorio que me exhibe, soltera, secretaria y domiciliada en esta ciudad; EMPERATRIZ FUENTES FIGUEROA, quien declara ser ecuatoriana, según documento identificatorio que me exhibe, soltera, abogada y domiciliada en ciudad: GLORIA QUINDE MARCIAL, quien declara ecuatoriana, según documento identificatorio que me exhibe, soltera, contadora y domiciliada en esta ciudad: FELICITA SANCHEZ CORNEJO, quien declara ser ecuatoriana, según documento identificatorio que exhibe, soltera, licenciada en ciencias educación y domiciliada en esta ciudad; y VICTOR ZUNIGA ARRICIAGA, quien declara ser ecuatoriano, , Begun documento identificatorio me exhibe. que soltero, empleado y domiciliado en esta ciudad; todos mayores de edad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos me manifiestan su voluntad de otorgar esta que

escritura pública de constitución de compañía, cuyo objeto y resultados están bien sobre instruídos y a la que proceden de una manera y espontánea; para que la autorice me presentan la minuta que dice así: "SENOR En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la constitución de una compañía anónima que se contiene en las siguientes cláusulas: CLAUSULA 9 PRIMERA: OTORGANTES. - Los comparecientes señores ANA 10 BLOISA HASING BURGOS, abogada EMPERATRIZ LUCRECIA 11 FUENTES FIGUEROA, GLORIA QUINDE MARCIAL, LICENCIADA 12 PELICITA SANCHEZ CORNEJO Y VICTOR ZUNIGA ARRICIAGA, 13 por sus propios derechos, de estado civil 14 todos 15 solteros de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, de su libre y 16 espontánea voluntad declaran que en virtud de la 17 presente escritura constituyen una compañía anónima 18 que llevará la denominación social de INMOBILIARIA 19 S.A., y que los pactos y COVENPAR 20 estipulaciones lícitos por los que se regirá los que compañía, son determinan 80 que consta Estatuto | Social 23 el en continuación. CLAUSUIA SEGUNDA: ESTATUTO 24 SOCIAL COMPANIA INMOBILIARIA COVENPAR 25 ARTICULO PRIMERO.-26 la denominación Con IMMOBILIARIA COVEMPAR S.A. se constituye una compañía 27 28 anónima, de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio

AME IN CACOUNTY

On Jana Grau

ARIO 210.

Guary aquil-Ecuador

la ciudad de Guayaquil, principal es establecer sucursales y agencias en otros fuera del país, con sujeción a disposiciones pertinentes y por resolución de la Junta General de Accionistas. ARTICULO Compañía tiene por objeto la adquisición, 7 administración y beneficio de bienes raíces urbanos 8 y rurales; la promoción y venta de inmuebles en 9 la forma común y por el Régimen de Propiedad 10 Horizontal; y la promoción de construcciones de ll toda indole en zonas urbanas y rurales. Para el 12 cumplimiento de estos objetivos la compañía podrá 13 ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y 15 relacionados con su objeto social, inclusive socia o accionista en la 16 intervenir como 17 constitución de compañías o adquirir acciones o 18 participaciones en compañías ya constituídas. La 19 compañía no se dedicará a la intermediación 20 financiera. ARTICULO TERCERO.- Bl plazo para el 21 que se constituye la compañía es de CINCUENTA ANOS, contado a partir de la inscripción de este contrato en el Registro Mercantil, plazo que podrá prorrogado o restringido por decisión de la Junta General de Accionistas. ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en dos mil acciones ordinarias

28 y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas

de la cero cero cero uno a títulos de las acciones podrán QUINTO .-Los y deberán ser más acciones contener una el Presidente y el Gerente de la suscritos por Compañía. ARTICULO SEXTO.- Se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía. ARTICULO SEPTIMO.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión realizada en el título o en hoja añadida a él y llevará la firma de quien la transfiere. Dicha cesion deberá inscribirse en el Libro de Acciones y Accionistas y llevará la firma del Gerente de la Compañía quien archivará la nota fechada y firmada por cedente y cesionario mediante la cual se le haga conocer tal cesión. ARTICULO OCTAVO.- En caso de extravío o destrucción del título de una acción o de un certificado provisional, se procederá a su anulación y se conferirá uno nuevo al accionista 19 previo el cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos por la ley de Compañías. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. ARTICULO NOVENO.açción suscrita da derecho a Toda voto proporción a su valor pagado. Asi mismo, utlidades se repartirán entre los accionistas en proporción al monto de sus acciones, suscritas y 27 cada una de ellas. ARTICULO pagado por

20

21

22

23

24

25

26

Forge Lava Grau

TARIO 200.

Garaguil-Ecuador

compañía será dirigida por Accionistas y administrada por General Gerente, quienes tendrán las deberes que les señala la Estatuto. ARTICULO UNDECIMO. General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supreso de la 8 compañía. Tiene poderes para resolver todos los 9 asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzque conveniente los intereses de la compañía. Salvo las 12 excepciones que dispone la ley, las decisiones de Junta General tienen el carácter de obligatorias para los accionistas, debiendo ser 15 cumplidas igualmente por todos los empleados y 16 funcionarios de la compañía. ARTICULO DUODECIMO.-Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias 18 y extraordinarias y se reunirán en el domicilio 19 principal de la compañía. La Junta General 20 Ordinaria de Accionistas se reunirá, por lo menos una vez dentro del primer trimestre del año, para resolver los asuntos especificados en los numerales dos, tres y cuatro del Artículo doscientos setenta 24 y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro 25 asunto constante en el orden del día, de acuerdo 20 a la convocatoria. Las Juntas Generales se reunirán extraordinariamente, en cualquier época,

cuando fueren convocadas para tratar los puntos

convocatoria. Toda resolución la constantes en sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las convocatorias a junta general serán hechas por el Gerente de compañía mediante aviso que se publicará por prensa, en uno de los Diarios de mayor 6 circulación de la ciudad de Guayaquil, mediando ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. La convocatoria sefiglará lugar, día, hora y objeto de la reunión. La Junta 10 General se reunirá en primera convocatoria si los 11 accionistas presentes representan, por lo menos, la mitad del capital suscrito y pagado. A falta de 13 este quórum se hará una segunda convocatoria, que no podrá modificar el objeto de la primera. La Junta General se reunirá en segunda convocatoria 16 el número de accionistas presentes, debiendo 17 expresarse así en la convocatoria, la misma que no podrá demorarse mas de treinta días desde la 19 fecha fijada para la primera reunión. Los 20 Comisarios serán especial e individualmente 21 convocados y su inasistencia no será causal de 22 diferimiento de la sesión. ARTICULO DECIMO CUARTO,-23 General de Accionistas se Junta entenderá La 24 y quedará válidamente constituída en convocada 25 cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del 26 territorio pacional, para tratar cualquier 27 siempre que esté presente todo el capital pagado 28

ORGE AND S

Lorge Lara Grace

ARIO 2do.

Guaraquil-Ecuador

los asistentes, deberán suscribir que bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la Junta. Sin embargo, cualquiera celebración de la puede oponerse asistentes cuales sobre los de 108 asuntos suficientemente informado. ARTIQUIO DECIMO QUINTO.-7 Salvo las excepciones previstas en la ley, las g decisiones de las Juntas Generales, tanto g ordinarias como extraordinarias, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones 12 se sumarán a la mayoría numérica. A la Junta General concurrirán los accionistas personalments o medio de representantes, mediante carta por 15 dirigida al Gerente. No podrán ser representantes 16 de los accionistas ni los administradores ni los 17 Comisarios de la compañía. ARTICULO DECIMO SEXTO.-18 La Junta General será instalada y dirigida por el Presidente, actuando de Secretario el Gerente. A falta del Presidente dirigirá la junta general el 21 accionista o representante que la Junta designe para el caso. A falta del Gerente, actuará de Secretação de dicha Junta el accionista o tepresentante que la Junta designe para el caso. Antes de declararse instalada la Junta General, el Secretario formará la lista de asistentes. De cada 27 sesión se formará un expediente que contendrá la

copia del acta, los documentos que justifiquen que

la convocatoria se hizo en la forma prevista en el presente Estatuto y todos los demás documentos que hayan sido conocidos por la junta. Las actas se llenarán a máquina, en hojas debidamente foliadas, podrán ser aprobadas por la junta en la misma sesión y deberán ser extendidas y firmadas dentro de los quince días posteriores a la sesión. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Designat y remover al Presidente, al Gerente y a los Comisarios y fijar sus remuneraciones; b) Aprobar las cuentas y balances que presente el Gerente previo informe del Comisario Principal o Suplente 13 que haya actuado; c) Resolver sobre el reparto de utilidades y la formación del fondo de reserva legal, así como decidir la formación de reservas especiales; d) Acordar todas las modificaciones al contrato social, e) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la 19 compañía, nombrando los funcionarios que deban 20 intervenir en ella; f) Autorizar el gravamen o la 21 enajenación de los inmuebles de propiedad de la 22 compañía; y g). Conocer y resolver sobre todos los asuntos que no estuvieren especialmente previstos 24 Estatuto y que por la este en 25 correspondieren. ARTICULO DECIMO OCTAVO. - El 26 Presidente será elegido por la Junta General de 27 Accionistas, podrá o no ser accionista de la 28

ARIO 2do

22

26

27

28

durará cinco años en compañía ejercicio de funciones, pudiendo 348 reelegido ser indefinidamente. Tendrá las siguientes atribuciones: Presidir a) las dirigir Juntas Generales de accionistas suscribir conjuntamente el con \6 secretario las actas de dichas sesiones; b) firmar 7 conjuntamente con el Gerente los títulos de 8 acciones y las listas de asistentes a las juntas 9 generales, c) Subrogar al Gerente por ausencia, 10 impedimento, encargo o renuncia de este funcionario, con sus mismos deberes y atribuciones. 12 ARTICULO DECIMO NOVENO.- A falta del Gerente, el Presidente asumirá el ejercicio de la Gerencia, debiendo convocar, necesariamente dentro de treinta días, la Junta General de Accionistas que deberá proveer lo conveniente a la administración de la compañía. ARTICULO VIGESIMO.- El Gerente será la máxima autoridad ejecutiva dentro de la 19 administración de los negocios de la compañía. Será elegido por la Junta General de Accionistas, podrá o no ser accionista de la compañía y durará cinco años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta ausencia temporal o definitiva Gerente, será subrogado por el Presidente con sus mismos atribuciones. El Presidente deberes У subrogará al Gerente mientras dure su ausencia o

hasta que la Junta General de Accionistas designe

a la persona que lo reemplace en el cargo, según ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. caso. Son atribuciones y deberes del Gerente: a) Representar a la compañía legal, judicial y extrajudicialmente que celebre; b) actos y contratos todos los en Convocar a las Juntas Generales de Accionistas; c) Actuar como secretario de las Juntas Generales de Accionistas; d) Suscribir los títulos de acciones conjuntamente con el Presidente de la compañía; e) Cumplir y hacer cumplir la ley, el presente 10 contrato social y las resoluciones de la Junta 11 General de Accionistas; f) Presentar anualmente un 12 informe detallado a la Junta General de 13 Accionistas con el Balance de fin de año y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, debiendo suministrar todos los informes que le sean requeridos por ella; g) Conferir poderes especiales; h) Conferir poderes generales, previa autorización de la Junta General; i) Suscribir, aceptar, pagar, descontar, endosar, protestar y cancelar pagarés, letras de 20 cambio, libranzas, cheques y más documentos; j) 21 Abrir cuentas bancarias, dentro y fuera del país, y realizar todas las operaciones de crédito; k) Intervenit en las escrituras públicas para la 24 permuta, aporte, hipoteca, anticresis o venta, 25 gravamen de los inmuebles otro 26 cualquier propiedad de la compañía, previa autorización de 27 la Junta General de Accionistas; y, 1) Todas las 28

Targe fara Grau

Targe fara Grau

Targe fara Grau

Targe fara Grau

Guayaquil-Ecuador

demás atribuciones deberes le corresponde que acuerdo estatuto. presente la ley con ARTICULO Comisarios, VIGESIMO SEGUNDO. -Los un principal suplente, pueden tener un no compañía, calidad accionistas de 6 elegidos por la Junta General de Accionistas año en el ejercicio de sus un s pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Les 9 corresponden las atribuciones y deberes señalados 10 en la ley y en el presente estatuto. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Los representantes y funcionarios de la compañía continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluído el plazo el que fueron designados, hasta los que 15 respectivos reemplazos designados por la Junta 16 General de Accionistas tomen posesión de sus l'a cargos, salvo los casos de destitución. ARTICULO 18 VIGESIMO CUARTO.- El ejercicio económico de la 19 compañía será anual; se iniciará el primero de 20 Enero y concluirá el treinta y uno de Diciembre 21 de cada año. ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- La Junta 2 General de Accionistas resolverá acerca de la distribución anual de utilidades. De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento destinado a formar el fondo de legal, hasta que éste alcance por lo menos el

28 cincuenta por ciento del capital social. ARTICULO

de disolución de la VIGESIMO SEXTO. - Son causas las establecidas en la Ley pertinente y compañía líquidación observarán las se para su legales correspondientes. disposiciones CLAUSULA accionistas Los DECLARACIONES. -UNO.-TERCERA: fundadores declaran que el capital social de DOS MILLONES DE SUCRES, correspondiente a la compañía 7 INMOBILIARIA COVENPAR S.A. ha sido suscrito en su totalidad y pagado en un veinticinco por ciento en numerario, en la forma y cuantia 10 se determinan en la lista de suscriptores que 11 a continuación se indica: a) La señorita que 12 BURGOS, ha suscrito mil ELOISA HASING ANA 13 noventa y seis acciones ordinarias novecientas y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado en numerario el veinticinco por ciento del 16 valor de cada una de las acciones suscritas, o la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE SUCRES; b) La señorita abogada MIL 19 EMPERATRIZ LUCRECIA PUENTES FIGUEROA ha suscrito 20 una acción ordinaria y nominativa de un mil 21 sucres y ha pagado en numerario el veinticinco 22 por ciento del valor de dicha acción, o sea la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES. c) La señorita GLORIA QUINDE MARCIAL ha suscrito una 25 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha 26 pagado en numerario el veinticinco por ciento del 27 valor de dicha acción, o sea la suma de DOSCIENTOS 28

capital. Yo, el Notario, doy fe que leído, en voz alta, toda esta escritura comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo solo acto. en un ANA ELOISA HASING BURGOS C.V. No. 142-055 C.C. No. 0902828052 Mund Many EMPERATRIZ LUCRECIA FUENTES FIGUEROA Ab. NOTARIO 2do. C.C. No. 09-0772359-7 C.V. No.129-123 aquil-Ecuador 14 C.C. No. 090065937-6 C.V. No. 057-123 16 Lie- FELICITA SANCHEZ CORNEJO C.C. No. 090302042-8 C.Y.No. 319-181 20 ZUNIGA ARRICIAGA 23 C.C. No. 091224313-6 C.V. No. 077-287 24 JORGE

TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta CUINTA COPIA en nueve fojas rubricadas por mí el Notario, que sello - y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

DON FE: Que al margen de la respectiva matriz tomé dota que médiente Resolución No. 90-2-1-1-0003174, de fecha 25 de Octubre de 1.890, del Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Companías de Guayaquil, se aprueba la presente con la modificación estatutaria en el Artículo Décimo Tercero.- Guayaquil, Octubre 29 de 1.990

NOTABIO



CERTIFICO: Que con feche de hay, y en cumplimiente de la ardenada en la Resolución NO 90-2-1-1-0003174, dictada el 25 de Octubre de 1.990, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que - contiene la CONSTITUCION, de INMOBILIARIA COVENPAR S.A., de fajas -- 35.249 a 35.265, Número 11.614 del Registro Mercantil y anatada bajo el Número 18.211 del Repertorio -- Guayaquil, Noviembre siete de mil novecientos noventa -- El Registrador Mercantil --

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDR DE
Registrador Mercantil del Cántán Guayaquil
GER

TARIO 2do Gay aquil-Ecuador

WAY VOO

CINCUENTA SUCRES; señorita LICENCIADA **d**) PELICITA CORNEJO SANCHEZ ha suscrito acción una de un mil sucres nominativa ordinaria pagado numerario el veinticinco ciento del por acción. dicha de valor de sea suma 6 DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; y e) El señor VICTOR 7 ZUNIGA ARRICIAGA ha suscrito una acción ordinaria g y nominativa de un mil sucres y ha pagado en g numerario el veinticinco por ciento del valor de 10 dicha acción, o sea la suma de DOSCIENTOS forge fara Grau 11 CINCUENTA SUCRES. DOS.- Los accionistas señores ANA 12 ELOISA HASING BURGOS, ABOGADA EMPERATRIZ LUCRECIA FUENTES FIGUEROA, GLORIA QUINDE MARCIAL, LICENCIADA PELICITA SANCHEZ CORNEJO Y VICTOR ZUNIGA ARRICIAGA 15 declaran que han depositado en la Cuenta Especial de Integración de Capital abierta en el Banco Amazonas a nombre de la compañía IMMOBILIARIA COVENPAR S.A. la cantidad de QUINIENTOS MIL sucres, correspondiente en total, a la suma de los valores que cada uno de ellos ha pagado de las acciones que han suscrito en el capital social de dicha compañía, conforme consta del respectivo certificado que se protocoliza con la presente escritura, comprometiéndose a saldo del valor de las acciones que han suscrito, en cualquiera de las formas determinadas Compañías, en el plazo de dos años ley de contado a partir de la inscripción de la presente

escritura Registro Mercantil del Cantón el en accionistas fundadores TRES.-Guayaguil. Los se reservan premio, corretaje o que no declaran beneficio alguno tomado social y del capital de los accionistas fundadores cualquiera que queda autorizado para realizar los trámites aprobación de obtener la tendientes esta a parte de la Superintendencia de escritura por la correspondiente inscripción en Compañías y Registro Mercantil del Cantón Guayaguil, el 10 para convocar a la Primera Junta así COMO de Accionistas que deberá designar a General 12 los funcionarios de la compañía. Agregue usted 13 demás Notario 10 señor fuere que 14 estilo".- Hasta aquí la minuta patrocinada por aboqada Angela Hasing de Troncozo, 16 Matricula número mil cuatrocientos noventa y 17 nueve, que con los documentos que se agregan 18 quedan elevados a escritura pública. Dejo 19 constancia que los otorgantes se ratifican en 20 cada una de las declaraciones todas y constantes en este instrumento. Esta escritura 22 está exenta de impuestos fiscales según 23 Decreto Supremo número setecientos treinta y 24 publicado en el Registro Oficial número tres 25 ochocientos setenta y ocho del veintinueve de 26 novecientos setenta y cinco. Agosto de mil 27 el certificado de integración de agrega: Se 28

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreta - 733, dictado el 22 de Agosta de 1.975, par el señar Presidente de la República, publicada en el Registro Oficial Nº 878 del - 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Naviembre siete de mil nave cientas noventa .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL AKCIVAR ANDRADE
Registrader Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL, de INMOBI - LIARIA COVERPAR S.A..- Guayaquil, Neviambre elete de mil nove - cientos novents .- El Registrador Mercantil .-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR AND DE Régistrador Mercantil del Canton Guayaquil