

000000002

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

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

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA "PREDIAL
VIMAE" S.A"-----
(Capital: S/ 2'000.000,00)-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen: Alexandra Caizahuano Andrade, soltera, estudiante; Lorena Pumares Avilés, soltera, estudiante; Fabrizio Yannuzzelli Vernaza, soltero, estudiante; Andres Rivas Murillo, soltero, estudiante; y, Licenciada Teresa Nuques Martínez, soltera, estudiante; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos 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: Alexandra Caizahuano Andrade; Lorena Pumares Avilés; Fabrizio Yannuzzelli Vernaza; Andres Rivas Murillo; y licenciada Teresa Nuques Martínez, 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



1 PREDIAL VIMAE S.A.- ARTICULO PRIMERO.-El nombre de la compañía
2 sera "PEDRIAL VIMAE S. A."ARTICULO SEGUNDO:- El domicilio
3 principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República del
4 Ecuador.-ARTICULO TERCERO: OBJETO: El objeto social de la compañía
5 será dedicarse a la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y
6 rurales; Podrá también dedicarse a la actividad agropecuaria, a la
7 agricultura y ganadería en todas sus fases, especialmente a la cría de todo
8 tipo de animales; pudiendo para el cumplimiento de sus fines celebrar
9 contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del
10 Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el
11 presente objeto, así como intervenir en la constitución de compañías,
12 adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías
13 relacionadas con su objeto.-ARTICULO CUARTO:- El plazo de duración de
14 la compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de
15 esta Escritura en el Registro Mercantil.-ARTICULO QUINTO:- El capital
16 social de la compañía es de Dos millones de sucres, dividido en dos mil
17 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-Los
18 certificados provisionales de acciones serán suscritos ya sea por el
19 Presidente o por el Gerente y los Títulos serán suscritos por el Presidente
20 y Gerente de la compañía.- Cada acción liberada de mil sucres dará derecho
21 a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en
22 proporción a su valor pagado.- ARTICULO SEXTO.- Para todo lo
23 concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones,
24 transferencia transformación, liquidación y todo aquello que estos
25 Estatutos no exprese se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.- Las
26 utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones.
27 La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por
28 cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina.- El

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Gerente actuará como Liquidador de la Compañía.- **ARTICULO**
 2 **SEPTIMO:**- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la
 3 compañía y estará integrada por los accionistas de la misma
 4 legalmente convocados y reunidos.-**ARTICULO OCTAVO:**- Las Juntas
 5 Generales que son Ordinarias y Extraordinarias se reunirán en el domicilio
 6 de la compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos
 7 una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del
 8 ejercicio económico de la Compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias
 9 se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.-
 10 **ARTICULO NOVENO.**- Las Juntas Generales serán convocadas por el
 11 Gerente o el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los
 12 diarios de mayor circulación en el domicilio de la compañía con ocho días
 13 de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con indicación de
 14 lugar, día, hora y objeto de la Junta.- **ARTICULO DECIMO:**- El quórum
 15 para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos
 16 la mitad del capital pagado en Primera Convocatoria y con el número de
 17 accionistas presentes en Segunda Convocatoria, debiendo expresarse así en
 18 la referida convocatoria.-**ARTICULO DECIMO PRIMERO.**-Las resoluciones
 19 de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital
 20 pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se
 21 sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**- Las
 22 atribuciones de la Junta General son las siguientes: A) Nombrar y
 23 remover al Presidente y Gerente de la compañía, de conformidad con la
 24 Ley y señalar sus remuneraciones; B) Conocer y aprobar anualmente el
 25 Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía; C)
 26 Disponer el reparto de utilidades, Amortización de Pérdidas y Fondo de
 27 Reserva Legal, D) Resolver sobre el Aumento o Disminución del capital,
 28 prórroga o disminución del plazo de la compañía; E) Resolver sobre la

Disolución anticipada de la compañía y, F) Todas las demás
atribuciones que le confiere la Ley y los presentes Estatutos
Sociales.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** - La administración y
representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente
y Gerente quienes la representarán judicial y Extrajudicialmente en
forma indistinta, durarán cinco años en el ejercicio de su cargo y serán
elegidos por la Junta General de Accionistas.- Las facultades de los
administradores serán las contempladas en el artículo doscientos
noventa y cinco y otros de la Ley de Compañías.- **ARTICULO**
DECIMO CUARTO:- La Fiscalización y control de la compañía estará
a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas,
quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de
Compañías.- **TERCERA:**- El capital de la compañía ha sido totalmente
suscrito y pagado de la siguiente manera: Alexandra Caizahuano Andrade,
ha suscrito Cuatrocientas acciones de un mil sucres cada una y paga el
veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en dinero efectivo,
esto es la cantidad de Cien mil sucres; Lorena Pumares Avilés, ha suscrito
Cuatrocientas acciones de un mil sucres cada una y paga el veinticinco por
ciento del valor de cada una de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad
de Cien mil sucres; Fabrizio Yannuzzelli Vernaza ha suscrito Cuatrocientas
acciones de un mil sucres cada una y paga el veinticinco por ciento del
valor de cada una de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad de Cien
mil sucres; Andres Rivas Murillo, ha suscrito Cuatrocientas acciones de un
mil sucres cada una y paga el veinticinco por ciento del valor de cada una
de ellas en dinero efectivo, esto es la cantidad de Cien mil sucres; Teresa
Nuques Martínez ha suscrito Cuatrocientas acciones de un mil sucres cada
una y paga el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en dinero
efectivo, esto es la cantidad de Cien mil sucres.- Todo conforme consta en



BANCO DEL PACIFICO

000000004

Nº 02958

No. Cta. N-.....

GUAYAQUIL NOVIEMBRE 14/91

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

ALEXANDRA CAIZAHUANO ANDRADE -----S/.	100.000.00
TERESA NUQUES MARTINEZ -----	100.000.00
FABRIZIO YANNUZZELLI VERNAZA -----	100.000.00
LORENA PUMARES AVILES -----	100.000.00
ANDRES RIVAS MURILLO -----	100.000.00
	=====
TOTAL -----S/.	500.000.00

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

PREDIAL VIMAE S.A

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO S. A.

Carla V. de ...

Firma Autorizada

XTL

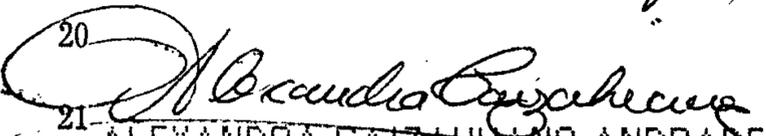
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

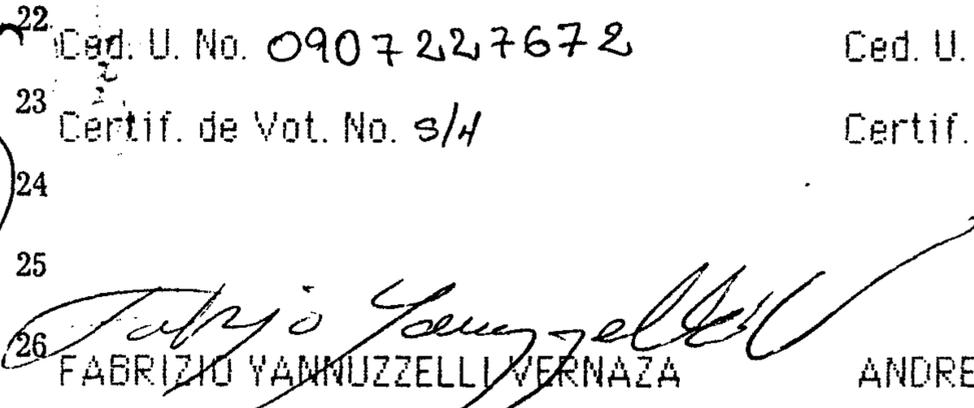
1 el certificado de integración del Banco que se adjunta.- El saldo los
 2 accionistas se comprometen a pagarlo en el plazo de veinticuatro meses
 3 a partir de la fecha de Inscripción de esta Escritura en el Registro
 4 Mercantil. La Abogada Nuria Butiñá de Vivar queda autorizada a
 5 realizar las gestiones necesarias a fin de que la compañía quede
 6 legalmente constituida, incluyendo la facultad de convocar a la Primera
 7 Junta General de Accionistas. Anteponga y agregue Usted señor Notario las
 8 demás formalidades de estilo para la completa validez de este
 9 instrumento.-f) Abg. Nuria Butiñá de Vivar- Registro número cinco mil
 10 novecientos sesenta y tres.- Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta
 11 aqui la minuta).- Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en
 12 el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a
 13 Escritura Pública para que surta todos sus efectos legales.- Queda
 14 agregado a este Registro el Certificado de Integración de Capital y el de no
 15 adeudar al Fisco de los comparecientes.- LEIDA esta Escritura de principio
 16 a fin, por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban
 17 en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto,
 18 conmigo el Notario. DOY FE.-

20 
 21 ALEXANDRA CATZAHUANO ANDRADE

22 Ced. U. No. 0907227672
 23 Certif. de Vot. No. 3/4


 LORENA PUMARES AVILES

Ced. U. No. 091347288-2
 Certif. de Vot. No. 3/4

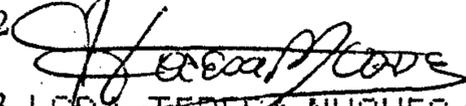
24 
 25 FABRIZIO YANNUZZELLI VERNAZA

26 Ced. U. No. 0908770489
 27 Certif. de Vot. No. excento


 ANDRES RIVAS MURILLO

Ced. U. No. 0909770828
 Certif. de Vot. No. 3/4

1

2 

3 LCDA. TERESA NUQUES MARTINEZ

4 Ced. Ident. No. 0908959711

5 Cert. Vot. No. S/N

6

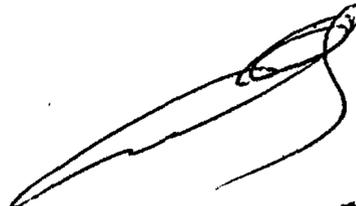
7

8

9

10

11


Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

12

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

14


Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Calle 10 de Agosto

15



16

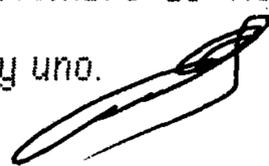
17

18

19

20 DILIGENCIA.- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo segundo de la
21 Resolución No. 91-2-1-1-0003497, dictado por el Subintendente de
22 derecho societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 11 de
23 Diciembre de 1.991, se tomó nota de la aprobación, que contiene la
24 Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Publica de
25 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL VIMAE
26 S.A., otorgada ante mí, el 18 de Noviembre de 1.991.- Guayaquil, doce de
27 Diembre de mil novecientos noventa y uno.

28



to de lo ordenado en la Resolución número 91 - 2 - 1 - 1 - 000307,
 dictada el 11 de Diciembre de 1.971, por el Subintendente de Comercio
 Societario de la Intendencia de Guayquil, fue inscrita
 esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCIÓN de
 FRIEDAL VINDA S. A., de folios 37.305 a 37.311, número 13.000 del
 Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.734 del Repertorio
 Guayquil, día y mes de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.
 El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

Certifico : que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica
 de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 731, dic-
 tado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repú-
 blica, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.
 Guayquil, día y mes de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.
 El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000000016

SC-DA-SG

0000670

13 ENE 1992

Guayaquil,

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO

Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluído el trámite legal de Constitución de la compañía.

PREDIAL VIMAE S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

nm/.