

00000002



CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA  
DENOMINADA "INMOBILIARIA KRITANDINA  
S.A."-----

CUANTIA: S/. 2'000.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy diez y seis de Junio de mil novecientos noventa i dos, ante mí, Abogado EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ, Notario Titular VIGESIMO OCTAVO de este Cantón, comparecen:- Por sus propios derechos los señores: JORGE LUIS ROJAS MELONI, soltero, estudiante; RICARDO GALLEGOS GOMEZ, soltero, estudiante; Abogado RENE ANGEL GUERRERO ROJAS, soltero; JOSE MELENDREZ CASTRO, soltero, empleado; y, MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI, soltera, estudiante; todos los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad y hábiles en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta, del tenor siguiente:-

"SEÑOR NOTARIO:- Sirvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, la presente de fundación de Compañía que se contiene en las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:- INTERVINIENTES.- Intervienen otorgando la presente escritura los señores: JORGE LUIS ROJAS MELONI, RICARDO GALLEGOS GOMEZ, RENE ANGEL GUERRERO ROJAS, JOSE

Ab. Eugenio S. Ramírez B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

MELENDREZ CASTRO, y la señorita MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI, todos los comparecientes personalmente y por sus propios derechos, siendo todos los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Guayaquil, solteros, quienes manifiestan que es su deseo constituir una compañía anónima de carácter Inmobiliario que girará con la denominación de "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A.", que se registrará en su funcionamiento por la Ley de Compañías, Código de Comercio y estatutos sociales que luego se detallan y forman parte integrante y principal del presente contrato.- CLAUSULA SEGUNDA:- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A.".- ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE Y NACIONALIDAD.- Con la denominación de "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A." se constituye una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o corresponsalias en cualquier otro lugar, dentro o fuera del país.- ARTICULO SEGUNDO: DEL OBJETO.- El objeto social de la compañía es dedicarse: A la administración de sus propiedades Inmobiliarias; pudiendo para el cumplimiento de sus objetivos ejecutar cualquier acto o contrato permitido por la Ley y relacionado con sus objetivos. La compañía no podrá dedicarse ni al comercio ni a la industria a menos que reforme su objetivo.- ARTICULO TERCERO: DEL PLAZO.- El plazo de duración de la compañía será de Cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido de



00000703

acuerdo con la Ley.- **ARTICULO CUARTO: DEL DOMICILIO.-**

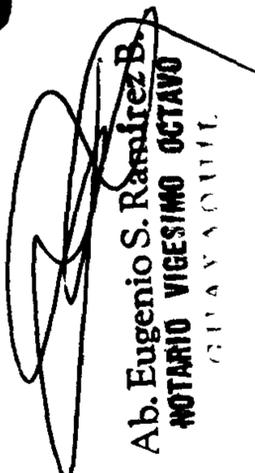
Estará en la ciudad de Guayaquil, la Junta General de accionistas podrá resolver la apertura de sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del extranjero.-

**ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-** La Compañía tendrá un capital de DOS MILLONES DE SUCRES, divididos en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres de valor cada una. Cada acción pagada dará derecho a un voto.-

**ARTICULO SEXTO: TITULO DE ACCIONES.-** Tendrán las menciones exigidas en la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General. Un título puede representar una o más acciones. En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilización de un título de acción, el Gerente General observará las disposiciones legales para conferir un nuevo Título, a costa del propietario solicitante de la anulación del título primitivo.- **ARTICULO SEPTIMO: GOBIERNO Y**

**ADMINISTRACION.-** La compañía será gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente, el Gerente General y los demás funcionarios designados de conformidad con los estatutos.- **ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.-** Es el

órgano supremo de la compañía, son sus atribuciones las señaladas en la Ley. Será convocada en la forma y en las épocas determinadas en la Ley y se constituirá y tomará sus resoluciones de la manera establecida en la Ley de Compañías y reglamento pertinente. Corresponde al Presidente dirigir las sesiones y al Gerente General efectuar las convocatorias y actuar de Secretario. Las actas de las sesiones serán llevadas a máquina de conformidad con la Ley.- **ARTICULO**

  
Ab. Eugenio S. Ramírez B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

NOVENO: DE LA ADMINISTRACION Y DE LA REPRESENTACION LEGAL.-

Corresponde al Presidente y al Gerente General, individual o conjuntamente con las más amplias atribuciones, pero para la enajenación o gravámenes sobre los inmuebles de propiedad de la Compañía, se requerirá la autorización de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO DECIMO: DE LAS

SUPLENCIAS.- En caso de falta, ausencia temporal o definitiva o imposibilidad del Gerente General, será reemplazado por el Presidente. La Junta General podrá designar un Subgerente, quien tendrá las facultades administrativas internas que le señale tal organismo: así como la de reemplazar al Presidente, en caso de falta o ausencia de éste, con todas las atribuciones incluida la de representar legalmente a la Compañía.- ARTICULO DECIMO

PRIMERO: PERIODOS.- El Presidente, el Gerente General y el Subgerente serán elegidos por la Junta General de Accionistas por períodos de cinco años para el desempeño de sus cargos.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: FISCALIZACION.-

Habrà un Comisario Principal y un Suplente, designados por la Junta General por períodos de cinco años. Al Comisario corresponderá los derechos y obligaciones determinadas en la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO TERCERO: UTILIDADES.-

Las utilidades de la Compañía serán repartidas entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones.-

ARTICULO DECIMO CUARTO: LIQUIDADORES.- En caso de liquidación de la Compañía corresponderá al Gerente General o a la persona que designe la Junta General encargada del proceso de liquidación, con las atribuciones que aquella le



00000004

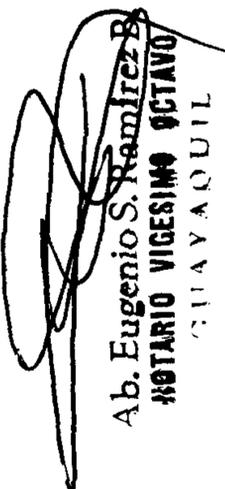
fiije. La compañía podrá disolverse anticipadamente por resolución de la Junta General adoptada por una mayoría que represente por lo menos al setenta por ciento del capital pagado concurrente a la reunión.- ARTICULO DECIMO QUINTO:

Cualquier vacío legal o falta de disposición estatutaria que pudiere tener este estatuto, se suplirá en la parte pertinente por las disposiciones de la Ley de Compañías.-

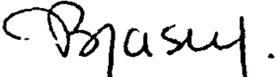
**CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-**

Los fundadores de "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A." declaramos que el capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, el mismo que se encuentra suscrito en su totalidad de la siguiente manera: JORGE LUIS ROJAS MELONI, ha suscrito mil novecientos noventa y seis acciones; RICARDO GALLEGOS GOMEZ, RENE ANGEL GUERRERO ROJAS, JOSE MELENDREZ CASTRO y MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI, han suscrito cada uno, una acción, el mismo que se encuentra pagado en una cuarta parte de su valor en numerario tal cual como consta del certificado de Integración de Capital otorgado por el Banco del Pacífico, que se acompaña.- CLAUSULA CUARTA: OTRAS

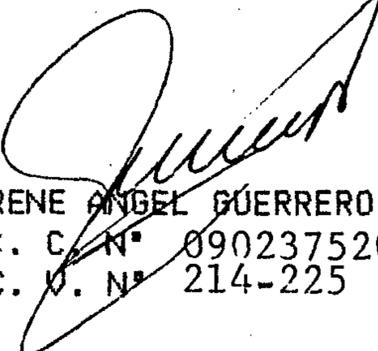
ESTIPULACIONES.- Los fundadores de "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A.", declaramos que no hemos reservado en nuestro provecho conreaje o beneficio particular tomado del capital social o representado en acciones u obligaciones de beneficio. Se autoriza a cualquiera de los fundadores para que realice las gestiones necesarias para obtener la aprobación de esta escritura de fundación de la Compañía, así como para que haga la primera convocatoria a Junta General de Accionistas que designará a los administradores de la Compañía.-

  
Ab. Eugenio S. Ramirez B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
CIUDAD DE QUITO

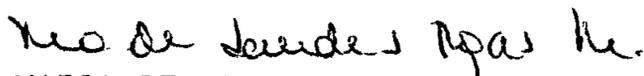
CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTO HABILITANTE.- Se agregará como tal el certificado de integración de capital hecho por los fundadores conferido por el Banco del Pacifico.- Usted, señor Notario, dígnese agregar las cláusula de estilo. (Firmado) Doctor Jorge Luis Rojas S.. Abogado. Registro número ciento quince".- Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Queda agregado a la presente escritura en calidad de documento habilitante el Certificado de depósito Bancario.- La cuantía de la presente escritura es la cantidad de DOS MILLONES DE SUCRES.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. DOY FE.- 

  
JORGE LUIS ROJAS MELONI  
C. C. N° 0908793466  
C. V. N° 433-068

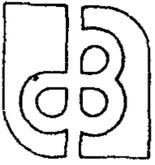
  
RICARDO GALLEGOS GOMEZ  
C. C. N° 0908420433,  
C. V. N° 142-245.

  
RENE ANGEL GUERRERO ROJAS  
C. C. N° 0902375203  
C. V. N° 214-225

  
JOSE MELENOREZ CASTRO  
C. C. N° 0910694868  
C. V. N° 453-234.

  
MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI  
C. C. N° 0908793441,  
C. V. N° 006-007.

El Notario  

BANCO DEL PACIFICO

No. 0259400005



No. Cta. N-.....

GUAYAQUIL, JUNIO 15 DE 1992

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

JORGE LUIS ROJAS MELONI.....	S/.	499.000,00
RICARDO GALLEGOS GOMEZ.....	S/.	250,00
RENE ANGEL GUERRERO ROJAS.....	S/.	250,00
MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI.....	S/.	250,00
JOSE MELENDREZ CASTRO.....	S/.	250,00
		=====
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:

INMOBILIARIA KRITANDINA 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.

Ab. Eugenio S. Carreres B.  
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO  
GUAYAQUIL

Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO S. A.

Firma Autorizada

ERA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA KRITANDINA S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil en la misma fecha de su otorgamiento.-



*[Handwritten signature]*

Ab. Eugenio S. Ramírez B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

DOY FE: Que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de constitución de la compañía INMOBILIARIA KRITANDINA S.A., otorgada ante mí con fecha dieciseis de Junio de mil novecientos noventa y dos, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número 92-2-1-1-0001463. suscrita por el Intendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el treinta de Junio de mil novecientos noventa y dos.-Guayaquil, dos de Julio de mil novecientos noventa y dos,



*[Handwritten signature]*

Ab. Eugenio S. Ramírez B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

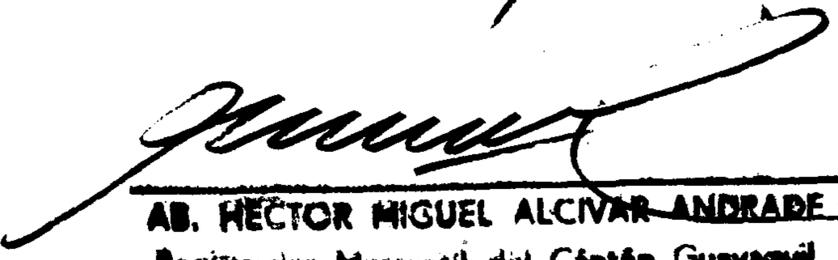
**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 92-2-1-1-0001463, dictada el 30 de Junio de 1.992, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de : " INMOBILIARIA KRITANDINA S.A.", de fojas 19.298 a 19.295, número 7.061 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.768 del Repertorio.-Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil.-

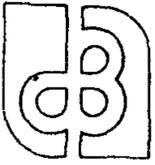
*[Handwritten signature]*

AB. HÉCTOR FUGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CD: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo ordenado el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil.-



  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



BANCO DEL PACIFICO

No. 0259400005



No. Cta. N-.....

GUAYAQUIL, JUNIO 15 DE 1992

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

JORGE LUIS ROJAS MELONI.....	S/.	499.000,00
RICARDO GALLEGOS GOMEZ.....	S/.	250,00
RENE ANGEL GUERRERO ROJAS.....	S/.	250,00
MARIA DE LOURDES ROJAS MELONI.....	S/.	250,00
JOSE MELENDREZ CASTRO.....	S/.	250,00
		=====
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:

INMOBILIARIA KRITANDINA 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.

Ab. Eugenio S. Carreres B.  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO S. A.

*[Handwritten Signature]*

Firma Autorizada

ERA