

00000000



CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA MARYCAR 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, veintiuno de Abril de mil novecientos noventa i dos, ante mi Doctor Alberto Bobadilla Bodero, Abogado, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, comparecen los señores Norma Beatriz Espinoza Espinoza de Arango, casada, ejecutiva; Maria del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, casada, ejecutiva; Luis Federico Espinoza Monge, casado, ejecutivo; Paola Arango Espinoza, soltera, estudiante; Rocio Reyes Lino, soltera empleada. Los mencionados comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de constitución de Compañia Anónima Civil, a la que proceden como queda expresado, por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: *SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una Compañia Anónima Civil que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su

Dr. Alberto Bobadilla Bodero Notario Cuarto de Guayaquil

1000000

voluntad de constituir la Compañía Anónima Civil que se denominará: INMOBILIARIA MARYCAR S.A., las siguientes personas:

señores Norma Espinoza Espinoza de Arango, Maria del Carmen Espinoza Espinoza de Guerra, Luis Federico Espinoza Monge, Paola Arango Espinoza y Rocio Reyes Lino, todos domiciliados en la ciudad de Guayaquil. SEGUNDA: La

Compañía que se constituye mediante este contrato se registrará por lo que dispone la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano y que le fueren aplicables y por los Estatutos Sociales que se insertan a continuación:

ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MARYCAR S. A.-

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y

DOMICILIO: ARTICULO PRIMERO: Constitúyese en esta ciudad la Compañía INMOBILIARIA MARYCAR S.A., la misma que se registrará por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidan.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.-

La Compañía tendrá por objeto adquirir, arrendar, administrar, beneficiar y enajenar bienes inmuebles. Podrá adquirir títulos valores, así como acciones y participaciones de Compañías ya constituidas. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá celebrar los actos y contratos indispensables para el cumplimiento de su objeto social. - La Compañía por su naturaleza civil queda prohibida de ejercer la industria y el comercio. ARTICULO TERCERO: La Compañía tendrá un plazo de duración de cien años, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil. ARTICULO CUARTO: El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, República

00000008



del Ecuador y podrá estar representada por sus sucursales o agencias en cualquier lugar de la República del Ecuador y del exterior.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO: El capital de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres. cada una, capital que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO SEXTO: Las acciones estarán numeradas del uno al dos mil y serán firmadas por el Gerente de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO: Si una acción o certificado provisional se extraviara, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación de el domicilio principal de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista.- La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- ARTICULO OCTAVO: Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales.- En consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales.- ARTICULO NOVENO: Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO: La Compañía no emitirá los títulos definitivamente de las acciones

Dr. Alberto Bobadilla Boderó
 Notario Cuarto de Guayaquil

miéntras están no estén totalmente pagadas.- Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPANIA; ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El Gobierno de la Compañia corresponde a la Junta General, que constituye su organo supremo. La administración de la Compañia se ejecutará a travez del Presidente, del Gerente y del o los Subgerentes, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO TERCERO: La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados o reunidos.- ARTICULO DECIMO CUARTO: La Junta General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañia, previa convocatoria efectuada por el Presidente a los accionistas, por la Prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en domicilio principal de la Sociedad, y con ocho dias de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, dia, hora y objeto de la reunión. ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Gerente por su iniciativa, o a pedido de un

número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Para constituir quorum en una Junta General, se requiere, en la primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quorum con el número de accionistas que concurrieren.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta - poder.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quorum se dará lectura y discusión de los informes de los administradores y comisarios, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de perdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades liquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efecturán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ése período, según los estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVENO: Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente, pudiendo nombrarse, si fuere necesario un director de la sesión y/o un Secretario ad-hoc.- ARTICULO VIGESIMO: En las juntas Generales ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la



Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

convocatoria. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos, exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de Junta General son obligatorias para todos los accionistas.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Al terminarse la Junta General Ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente - Secretario, o por quienes hagan sus veces en la reunión; se extenderán a máquina, en hojas debidamente foliadas y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-

Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallara presente la totalidad del capital social pagado y cumpliendo las demás disposiciones correspondientes de la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de

00000005

concurrir a élla el setenta i cinco por ciento del capital pagado.- En segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si el quórum de la segunda convocatoria no hubiera el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.- La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, al Gerente y al o los subgerentes de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los Estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o el prorrogado en su caso de conformidad con la Ley; g) Elegir al Liquidador de la Sociedad; h) Conocer de los asuntos que se sometan a su



Dr. Alberto Bobadilla Bótero
 Notario Cuarto de Guayaquil

consideración de conformidad con los presentes estatutos; y,
i) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por
los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía.-
ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Son atribuciones y deberes del
Gerente: a) Ejercer individualmente la representación
legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar
con poder amplio, general y suficiente los establecimientos,
empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando
a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más
limitaciones que las señaladas en los estatutos. Podrá sin
autorización de la Junta General, enajenar o disponer e
hipotecar o dar en prenda los bienes muebles e inmuebles de
la Compañía; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos;
d) Manejar los fondos de la Sociedad bajo su responsabilidad,
abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar
toda clase de operaciones con bancos, civiles o
mercantiles, relacionadas con el objeto social;
e) Suscribir pagares o letras de cambio y en
general todo documento civil o comercial que
obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir
trabajadores previa las formalidades de la ley;
constituir mandatarios generales especiales;
previa la autorización de la Junta General, en el
primer caso, dirigir las labores del personal y dictar
reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de
la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la
contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y

00000006



velar por una buena marcha de sus dependencias; Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los estados financieros, y el proyecto de reparto de utilidades, y, las demás atribuciones que le confieran estos estatutos. En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del Gerente será reemplazado por el Presidente.-

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: El Presidente de la Compañia tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Actuar de Presidente en las Juntas Generales de accionistas; y b) Los demás deberes y atribuciones que le determine la Junta General. El Presidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial de la Sociedad, sino unicamente en los casos en que reemplaze al Gerente.-

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Los Subgerentes tendrán las atribuciones y los deberes que les señale la Junta General de Accionistas, sin que puedan ejercer la representación legal de la Compañia. VIGESIMO NOVENO; Son atribuciones y deberes del o los Comisarios lo dispuesto en la Ley de Compañias.- CAPITULO CUARTO: ARTICULO TRIGESIMO:

La compañía se disolverá por las cláusulas determinadas en la Ley de Compañias, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente.-

TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El capital de la Compañia INMOBILIARIA MARYCAR S. A., sido suscrito de la siguiente manera: la señora Norma Espinoza Espinoza de Arango, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres;

Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

2000000

la señora Maria del Carmen Espinoza de Guerra, ha suscrito mil novecientos noventa i seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Luis Federico Espinoza Monge, Paola Arango Espinoza y Rocio Reyes Lino, han suscrito cada uno de ellos una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres. CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañia Anónima INMOBILIARIA MARICAR S.A., ha sido pagado por los accionistas en la siguiente forma: la accionista Maria del Carmen Espinoza de Guerra, ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, obligandose a pagar el saldo en el plazo de un año tal como lo manda la Ley. El resto de los accionistas ha pagado el ciento por ciento de la suscripción, todo lo cual consta en el Certificado de Integración de Capital otorgado por el Banco del Pacifico que se acompaña para que sea protocolizado con esta escritura. El pago antes indicado se ha efectuado en numerario. El saldo del valor que la accionista está a deber por la suscripción de acciones, que equivale al setenta i cinco por ciento del valor de cada una de las acciones, será pagado en el plazo de un año a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- QUINTA: Los accionistas fundadores expresamente autorizan a uno cualquiera de ellos para que realice todas las



BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL



Certificamos haber recibido en depósito en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación INMOBILIARIA MARYCAR S.A.

la cantidad de QUINIENTOS TRES MIL 00 100 SUQUES (\$/ 503.000,00)
suques, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA	\$/ 499.000,00
NORMA ESPINOZA DE ARANGO	\$/ 1.000,00
LUIS ESPINOZA MONGE	\$/ 1.000,00
PAOLA ARANGO ESPINOZA	\$/ 1.000,00
ROCI REYES LINO	\$/ 1.000,00

	\$/ 503.000,00

*Dr. Alberto Boderes
Notario Cuarto de Guayaquil*

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendente de 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 así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia 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.

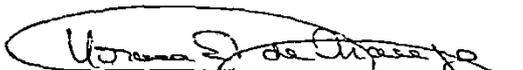
GUAYAQUIL, 21 DE ABRIL DE 1992
Ciudad fecha

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO
[Firma Autorizada]
FIRMA AUTORIZADA



diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de la Compañía.- Que usted, señor Notario, la demás cláusulas de Ley.- (firmado) Jorge Guerrero Sanchez.- Abogado.- Registro número ochocientos setenta i seis.- Es copia de la minuta.- Los otorgantes aprueban y ratifican en todas sus partes el contenido integro del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados al Registro, formando parte integrante del presente contrato el certificado de integración de capital.- La cuantía de esta escritura es la suma de Dosmillones de sucres, hallándose exonerada del pago de impuestos de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto numero setecientos treinta i tres del veintidos de Agosto de mil novecientos setenta i cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta i ocho del veintinueve de Agosto del mismo año.- Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario, en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo.- Doy fe

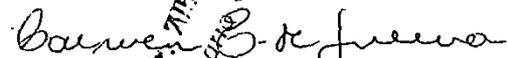
Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil


Norma Espinoza E. de Arango

C.C. 090 2995 521

C.V. *Epata*

pasan.....


Maria del Carmen Espinoza de
Guerra

C.C. 090239686

C.V. *Epata*

000000

Escrituras de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA
MARYCAR S. A.

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Luis F. Espinoza Monge

Luis F. Espinoza Monge

C.I. 09-00660390

C.V. *Expte*

Paola Arango

Paola Arango Espinoza

C.I. 191223878-7

C.V. *Expte*

Rocio Reyes Lino

Rocio Reyes Lino

C.I. 0902843640

C.V. *Expte*

El Notario

[Signature]

ES FIEL -

COPIA DE SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ÉSTA PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL

Emendada: Veinticinco. Data

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil



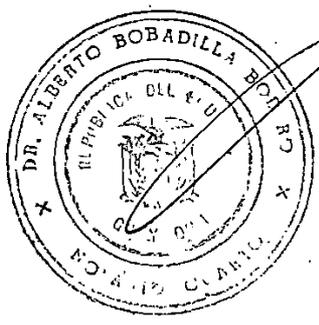
Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

R 4-

00000000

-Z O " : - EL DOCTOR ALBERTO BOBADILLA BODERO, "NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES DE QUE SE ENCUENTRA INVESTIDO, DA FE: DE QUE SE HA TOMADO NOTA LA MARGEN DE LA MATRIZ DE 21 DE ABRIL DE 1992 DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN NO. 92-2-1-1-0001806 DICTADA POR EL SUBINTELENDEnte DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, DE QUE HA SIDO APROBADO LA CONSTITUCIÓN E LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARYCAR S.A., CONFORME AL CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ANTECEDE.

GUAYAQUIL, 27 DE AGOSTO DE 1992

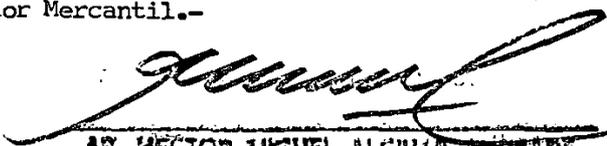


Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 92- 2 -1-1 - 0001806, dictada el 25 de Agosto de 1.992, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañias de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía denominada INMOBILIARIA MARYCAR S. A., de fojas 24.731 a 24.744, número 9.179 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.796 del Repertorio.- Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

tífico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica
de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,
dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Re-
pública, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de
1.975.- Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.-
El Registrador Mercantil.-



AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON EQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/ 20.400.00

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document]