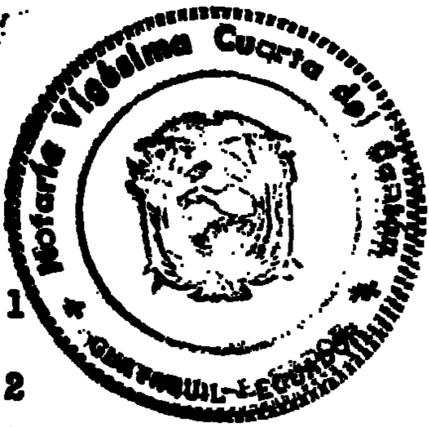


NOTARIA  
VIGESIMA CUARTA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



0997-0902

1                    CONSTITUCION DE COMPANIA -  
2                    ANONIMA INMOBILIARIA COMER -  
3                    CIAL SOCIEDAD ANONIMA IN  
4                    MOCOMERCIAL.-

5                    CUANTIA: S/,2.000.000.00

6                    En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin  
7                    cia del Guayas, República del Ecuador hoy día,-  
8                    veintidos de Mayo de mil novecientos noventa-

9                    y dos ante mí, ABOGADO FRANCISCO XAVIER YCAZA GAR-

10                   CES NOTARIO VIGESIMO CUARTO DE ESTE CANTON Com

11                   parecen las siguientes personas: DOCTOR RODOLFO -

12                   PEREZ PIMENTEL, quien declara ser ecuatoriano, ca

13                   sado, Abogado, ANGEL PERALTA OLVERA, quien decla

14                   ra ser ecuatoriano, soltero, empleado, CESAR -

15                   LEON ARREAGA, quien declara ser ecuatoriano, sol

16                   tero, empleado, MARTHA BRIONES ALVARADO, quien -

17                   declara ser ecuatoriana, soltera, empleada, y ZOI

18                   LA DELVICIER MEJIA, quien declara ser ecuatoria

19                   na, soltera, empleada, mayores de edad, domicilia

20                   dos en esta ciudad, capaces para obligarse y con

21                   tratar a quienes de conocer doy fé los mis -

22                   mos que vienen a celebrar esta escritura pú -

23                   blica de CONSTITUCION DE COMPANIA, sobre cuyo-

24                   objeto y resultados están bien instruidos y a la

25                   que proceden de una manera libre y espontánea

26                   para su otorgamiento me presentan la minuta-

27                   que dice así:- S E Ñ O R                   N O T A R I O : -

28                   Sírvese incorporar a los protocolos a su car -

1 ga, una escritura de constitución de compa  
2 ñía anónima, al tenor de las siguientes cláu  
3 sulas :- CLAUSULA PRIMERA:- COMPARECIENTES:---  
4 Comparecen a la celebración de la presente-  
5 escritura, manifestando su voluntad de fun -  
6 dar en forma simultánea la compañía INMOBI  
7 LIARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INMOCOMER -  
8 CIAL, las siguientes personas:- UNO:-DOCTOR-  
9 RODOLFO PEREZ PIMENTEL,DOS:- ANGEL PERALTA OL  
10 VERA, TRES: CESAR LEON ARREAGA; CUATRO:-MARTHA  
11 BRIONES ALVARADO; Y, CINCO:- ZOILA DELVICIER-  
12 MEJIA.- Todos los comparecientes son ecuatoria  
13 nos y se hallan domiciliados en esta ciu-  
14 dad de Guayaquil.- CLAUSULA SEGUNDA:- OBJETO  
15 SOCIAL :- La compañía tendrá por objeto so-  
16 cial al dedicarse a la actividad de ad -  
17 quisición de bienes raíces para benefi -  
18 ciarse de ellos, pudiendo arrendarlo, vender  
19 los, gravarlos o limitar su dominio en -  
20 cualquier forma. La compañía podrá interve-  
21 nir como socia o accionista de otras per  
22 sonas jurídicas, en su acto de constitución  
23 o como adquirente de acciones o participa-  
24 ciones en compañías que persiguen igual -  
25 fin. Además podrá celebrar todo acto o con-  
26 trato permitidos por las leyes y relaciona  
27 das con su objeto social .-Para el cumpli  
28 miento de sus fines la compañía podrá im



2021-003

1 portar y exportar y realizar todo acto de co  
2 mercio. .- CLAUSULA TERCERA:- DENOMINACION SO-  
3 CIAL:- La compañía se denominará INMOBILIA-  
4 RIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INMOCOMER -  
5 CIAL.- CLAUSULA CUARTA:- PLAZO DE DURACION:-- 7  
6 El plazo de duración del presente contrato  
7 social y de la persona jurídica que de esta  
8 contratación nace será de CINCUENTA AÑOS a  
9 partir de la inscripción de este instrumen-  
10 to en las oficinas del Registro Mercantil -  
11 del Cantón Guayaquil.- CLAUSULA QUINTA:-CAPI  
12 TAL SOCIAL:- El Capital social de la compa  
13 ña es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividi-  
14 do en dos mil acciones ordinarias y nomina  
15 tivas , de un valor nominal de UN MIL SUCRES  
16 cada una, numeradas de la CERO CERO UNO a la  
17 dos mil inclusive.- CLAUSULA SEXTA:- SUSCRIP-  
18 CION: Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:- Los fundado-  
19 res declararán que el capital social de esta -  
20 compañía que por esta escritura se contrata  
21 ha sido suscrito en su totalidad de la si-  
22 guiente manera:- UNO:- DOCTOR RODOLFO PEREZ PI-  
23 MENTEL, ha suscrito cuatrocientas acciones;-  
24 DOS:- ANGEL PERALTA OLVERA, ha suscrito cua-  
25 trocientas acciones; TRES:-CESAR LEON ARREAGA,-  
26 ha suscrito cuatrocientas acciones; CUATRO:--  
27 MARTHA BRIONES ALVARADO, ha suscrito cuatro -  
28 cientas acciones; y, CINCO:- ZOILA DELVICIER -

1 MEJIA , ha suscrito cuatrocientas acciones.-Los  
2 fundadores pagan en dinero efectivo el VEIN-  
3 TICINCO POR CIENTO del valor de cada una-  
4 de las acciones que ha suscrito, tal como  
5 consta en el Certificado de Integración de  
6 Capital, que se acompaña para que forme -  
7 parte integrante de esta escritura, y se com-  
8 prometen a pagar el saldo, esto es, el SE-  
9 TENTA Y CINCO POR CIENTO restante, en numera-  
10 rio y dentro del plazo de un año a partir  
11 de la fecha de inscripción de este contra-  
12 to social en las oficinas del Registro Mer-  
13 cantil de Guayaquil.- CLAUSULA SEPTIMA:-DOMI-  
14 CILIO:- La sociedad tendrá su domicilio prin-  
15 cipal en la ciudad de Guayaquil, y capaci-  
16 dad de establecer agencias o sucursales en -  
17 cualquier lugar del país o del extranjero.-  
18 CLAUSULA OCTAVA:- ADMINISTRACION: DE LA COMPA-  
19 ÑIA:- La compañía será administrada por el-  
20 Presidente y el Gerente en los términos se-  
21 ñalados por la Ley y éstos estatutos.-CLAUSULA-  
22 NOVENA:- REPRESENTACION LEGAL:- La representa-  
23 ción legal de la compañía estará a cargo -  
24 del GERENTE Y PRESIDENTE, DE CONSUNO, en todos  
25 sus negocios y operaciones relacionados con  
26 su giro o trafico y requerirá de autoriza-  
27 ción especial de la Junta General para la -  
28 enajenación, hipoteca o gravámen de cualquier -

**BHU****Banco Holandés  
Unido sa**GUAYAQUIL  
P. Icaza 454 y B. Moreno  
Teléfono: 312900  
Casilla de Correo 5830  
Telex 43118 Bkolan ED

77777704

**CERTIFICACION**

Guayaquil, 30 abril de 1.992

El Banco Holandés Unido S. A., Sucursal en Guayaquil, certifica haber dado apertura en sus libros a la cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INMOCOMERCIAL, Compañía que está en formación, con un depósito inicial de S/. QUINIENTOS MIL 00/100x.x.x.x.x (en letras), efectuado por parte de:

RODOLFO PEREZ PIMENTEL	S/.	100.000,-
ZOLA DELVICIER MEJIA	.....	100.000,-
ANGEL PERALTA OLVERA	.....	100.000,-
MARTHA BRIONES ALVARADO	.....	100.000,-
CESAR LEON ANREAGA	.....	100.000,-

TOTAL DEPOSITADO ..... S/. 500.000,-

Esta cantidad será mantenida por el Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos por la Ley para la constitución de las Sociedades Anónimas y los representantes legales de INMOBILIARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INMOCOMERCIAL x.x.x, nos presenten copias de la escritura de constitución de la compañía y de sus respectivos nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil, así como también la autorización otorgada por la Superintendencia de Compañías.

La presente certificación no es negociable y se la emite solamente para los efectos determinados en la Ley de Compañías en cuanto se refiere a la Integración de Capital Social.

Muy atentamente.

BANCO HOLANDES UNIDO

Sucursal Guayaquil

*[Handwritten signature]**[Large handwritten flourish]*



na . : 05

1 clase , sobre los bienes inmuebles de propiedad  
2 de la compañía.- CLAUSULA DECIMA :- ESTATUTO SO  
3 CIAL:- Los fundadores de la compañía que se  
4 constituye han acordado adoptar para el go -  
5 bierno y fundionamiento de la misma, el siguien  
6 te estatuto.- ESTATUTO SOCIAL DE INMOBILIARIA -  
7 COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INMOCOMERCIAL.-ARTICU-  
8 LO PRIMERO:- DE LA ADMINISTRACION:- La compa -  
9 ñía será administrada por el Presidente y -  
10 el Gerente nombrados por la Junta General -  
11 que durará cinco años en el desempeño de  
12 sus cargos y tendrán las atribuciones seña  
13 ladas en la Ley y en este estatuto.-ARTICULO  
14 SEGUNDO:- DE LA REPRESENTACION LEGAL:- La repre -  
15 sentación legal de la compañía estará a car  
16 go del GERENTE Y PRESIDENTE., DE CONSUNO, en to  
17 dos sus negocios y operaciones relacionados -  
18 con su giro o tráfico, requiriendo autoriza  
19 ción especial de la Junta General para la -  
20 enajenación, hipoteca de cualquier clase, sobe  
21 bre los bienes inmuebles de propiedad de la  
22 compañía y a falta de este lo subrogará la per  
23 sona que designe la Junta.-ARTICULO TERCERO: -  
24 DE LA FACULTAD DE LOS ADMINISTRADORES.- El Ge  
25 rente cuidará bajo su responsabilidad que se  
26 lleven los libros exigidos por el Código de  
27 Comercio , el Libro de Actas de Juntas Genera  
28 les, el de acciones y accionistas y todos -

1 los demás exigidos por la Ley.- El Geren  
2 te y el Presidente entregará a los Comisa  
3 rios y presentarán cada año a la Junta Ge  
4 neral ordinaria, una memoria razonada, acer  
5 ca de la situación legal de la compañía -  
6 acompañada de los balances, del inventario -  
7 detallado y preciso de las existencias, así  
8 como de las cuentas y pérdidas y ganancias  
9 y del proyecto de distribución de benefi  
10 cios.- Al presidente le corresponde presi  
11 dir las Juntas Generales, supervigilar la  
12 marcha de la compañía y el cumplimiento de  
13 las disposiciones del Estatuto social, sus  
14 cribir Junto con el Gerente los títulos  
15 de las acciones, pudiendo cualquiera de  
16 ellos convocar a las Juntas Generales. Ca  
17 da acción totalmente pagada dará derecho  
18 a un voto en las deliberaciones de aque  
19 llas y las no liberadas lo tendrán en pro  
20 porción a su valor pagado.- ARTICULO CUAR  
21 TO:- DE LAS JUNTAS GENERALES:- La compañía  
22 será gobernada por la Junta General de ac  
23 cionistas. Dicha Junta será presidida por  
24 el Presidente, debiendo actuar como secreta  
25 rio el Gerente y será convocada por cual  
26 quiera de los referidos administradores en  
27 la forma y época señalada por la Ley.-ARTICULO -  
28 QUINTO:- DE LA FISCALIZACION:- La fiscaliza-

NOTARIA  
VIGESIMA CUARTA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



-4-

06

1 ción estará a cargo de un Comisario elegido-  
2 cada dos años por la Junta General.- ARTICU  
3 LO SEXTO:- En cuanto a los derechos y obliga-  
4 ciones de los accionistas , expedición de los  
5 títulos de acciones, norma de reparto de úti  
6 lidades determinación de los casos en que -  
7 la compañía haya de disolverse anticipadamen  
8 te, la forma de proceder a la designación -  
9 del liquidador, la formación del fondo de -  
10 reserva legal y en general, en los demás as-  
11 pectos que no se encuentren específicamente -  
12 legislados en este estatuto, se aplicarán las  
13 disposiciones de la Ley de Compañías y en es-  
14 pecial la de la sección sexta. Anteponga, -  
15 inserte y agregue usted señor Notario las -  
16 demás cláusulas de estilo, para la completa  
17 validez de esta escritura, dejando constan-  
18 cia que cualquiera de los fundadores queda au  
19 torizado para obtener su aprobación e ins-  
20 cripción en el Registro Mercantil.-Hasta -  
21 aquí la minuta .- F) DOCTOR RODOLFO PEREZ PI  
22 MENTEL, Abogado, Registro número cuatrocientos -  
23 veinticuatro.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA  
24 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA .- Queda agregado-  
25 formando parte integrante de esta escritura-  
26 el correspondiente Certificado de Integra -  
27 ción de Capital. Yo, el Notario, oy fé que -  
28 después de haber leído en alta voz, toda-

1 esta escritura a los comparecientes éstos la  
2 aprueban y suscriben conmigo, el Notario en-  
3 un solo acto.-

4  
5  
6 *Rodolfo Pérez Pimentel*

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL.

C.C. 09-02254796

C.V. 242-286

*Angel Peralta Olvera*  
ANGEL PERALTA OLVERA.

C.C. 09-04032430

C.V. 080-118

7  
8  
9  
10  
11 *Cesar Loen Arreaga*

~~CESAR LOEN ARREAGA.~~

~~C.C. 09-10484740~~

C.V. 212-415

*Martha Briones Alvarado*

MARTHA BRIONES ALVARADO.

C.C. 0913838157.

C.V. 112-116

12  
13  
14  
15  
16 *Zoila Delvicer Mejia*

ZOILA DELVICIER MEJIA.

C.C. 09-06776596

C.V. 114-2031

*El Notario*

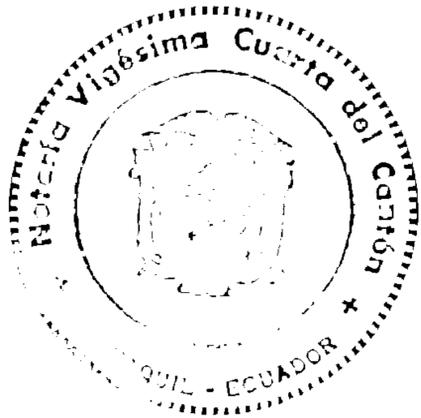
17  
18  
19  
20  
21 SE OTORGO ANTE MI, en fé de ello confiero este  
22 SEGUNDO TESTIMONIO, que firmo y sello en -  
23 esta ciudad de Guayaquil, el dos de Junio -  
24 de mil novecientos noventa y dos.-



25 *Francisco X. Ycaza García*  
26 NOTARIO XXIV

27  
28 C E R -

TIPICO: que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz respectiva, la Resolución Número: 92-2-1-1-0001356 del 12 de Junio de 1.992, mediante la cual el Subintendente de Compañías, aprobó la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA COMERCIAL SOCIEDAD - ANONIMA INECONOMERCIAL, que contiene el testimonio que antecede. -Guayaquil, 19 de Junio de 1.992.-



Ab. Francisco X. Ycaza García  
NOTARIO XXIV

Certifico que con fecha de hoy,

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 92 - 2 - 1 - 1 - 0001356, dictada el 12 de Junio de 1.992 por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA INECONOMERCIAL de fojas 17.427 a 17.436, número 6.371 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 11.711 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y cuatro de Junio de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 711, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y cuatro de Junio de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil