



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



000000002

-1-

NUMERO:
CONSTITUCION DE LA
COMPAÑIA "INVERSIONES
INMOBILIARIAS
INVERIMCINCO S.A."-----
CUANTIA: \$ 2'000.000,00.--

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinticinco, de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante mí, abogado, **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil; comparecen: a) El señor **JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, abogado, por sus propios derechos; b) El señor **GONZALO BAQUERIZO PLAZA**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, licenciado, por sus propios derechos; c) La señorita **ROCIO VALENCIA BORBOR**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, estudiante, por sus propios derechos; d) El señor **MELCHOR MARTINEZ PINO**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo, por sus propios derechos, y, e) La señorita **LUZ DEL ALBA OCAÑA PLAZA**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, secretaria, por sus propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que

dice así:-----

SEÑOR NOTARIO:-----

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Constitución de la Compañía que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:-----

P R I M E R A: INTERVINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía las personas cuyos nombres, domicilios, nacionalidades y estados civiles se expresan a continuación: a) señor abogado Joaquín Febres-Cordero Molina, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; b) señor Licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; c) Señorita Rocío Valencia Borbor, por sus propios derechos, soltera, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; d) señor Melchor Martínez Pino, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, y de nacionalidad ecuatoriana; y, e) señorita Luz del Alba Ocaña Plaza, por sus propios derechos, soltera, domiciliada en Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- DENOMINACION: El nombre de la Compañía es **"INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMCINCO**

S.A."-----

CLAUSULA TERCERA: DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador. La compañía podrá tener sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del extranjero.-----

CLAUSULA CUARTA: OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



compañía es de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta, administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, podrá intervenir en la constitución de Compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías, como medio para el cumplimiento de su fin, en general, a celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las Leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación con el presente objeto.-----

CLAUSULA QUINTA.- DURACION.- El plazo de duración de la Compañía es de noventa y nueve años, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, dicho plazo podrá ampliarse o reducirse si así lo decidiere la Junta General de Accionistas.-----

CLAUSULA SEXTA: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al dos mil, inclusive. Siempre que se haya pagado el cincuenta por ciento del capital inicial o del aumento anterior, la compañía podrá acordar un aumento de capital.-----

CLAUSULA SEPTIMA.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- La Compañía es dirigida y administrada por la Junta General de Accionistas, el Presidente y el Gerente, quienes tendrán los deberes y atribuciones legales y estatutarias que les competen. La representación legal de la Compañía en todos sus negocios y operaciones, así como en todos sus asuntos judiciales y extrajudiciales, la tendrán el Presidente y el Gerente, en forma individual o conjunta, salvo las limitaciones establecidas en la Ley y en

el Estatuto Social.-----

CLAUSULA OCTAVA.- La compañía que por este contrato se constituye está regida por la Ley de Compañías, Código Civil y por el Estatuto Social que a continuación se expresa: **ARTICULO**

PRIMERO.- Las acciones estarán representadas en certificados provisionales o en títulos definitivos, según se encuentren totalmente pagadas o no, los mismos que se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados, se escribirán en castellano y contendrán las declaraciones exigidas por la Ley, y estarán firmadas por el Presidente y por el Gerente. Cada certificado provisional o título definitivo podrá representar una o más acciones. La compañía no podrá emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas. Los títulos y certificados provisionales se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas - que será llevado por el Presidente y/o Gerente donde se inscribirán las cesiones, gravámenes y lo demás relativo a las acciones. En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilización de algún certificado o título representativo de acciones se estará a lo que dice la Ley de Compañías.- **ARTICULO SEGUNDO.-**

Las acciones se transfieren y transmiten conforme a las disposiciones legales pertinentes. La transferencia de dominio de acciones no surtirá efecto contra terceros ni contra la Compañía, sino desde la fecha de inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. La Compañía, considera dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro antedicho.- **ARTICULO TERCERO.-** La acción confiere a su titular la calidad de accionista, con los derechos y obligaciones legales y estatutarios que de ella se derive. La participación en los beneficios sociales y la distribución del acervo social - en caso de liquidación de la Compañía - se establecerá en proporción al valor pagado de las



000000004

-3-

acciones a la fecha del Balance. En las Juntas Generales, los accionistas tendrán derecho a voto en proporción al valor pagado de cada acción.-

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



ARTICULO CUARTO.- La Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la Compañía, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios y operaciones sociales, así como para tomar cualquier decisión que juzgue conveniente a los intereses de la compañía; sus decisiones obligan a los accionistas hayan o no concurrido a la correspondiente sesión. Con sujeción a la Ley y al Estatuto Social, las decisiones de la Junta General obligan a los funcionarios y trabajadores de la Compañía.-

ARTICULO QUINTO.- Las reuniones de la Junta General de Accionistas deberán realizarse en el domicilio principal de la Compañía, bajo pena de nulidad, salvo lo contemplado en el artículo noveno del presente Estatuto Social. Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias o extraordinarias.- **ARTICULO SEXTO.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, debiendo considerar entre los puntos del orden del día los asuntos determinados en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y tres de la ley de Compañías, o cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. Se podrá reunir además extraordinariamente, en cualquier época para tratar los asuntos señalados en la respectiva convocatoria. La Junta General de Accionistas se podrá reunir en cualquier lugar, época y sin previa convocatoria en el caso contemplado en el artículo noveno del presente Estatuto Social.-

ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General - sea ordinaria o extraordinaria- será convocada por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal de la Compañía, con

ocho días de anticipación a la reunión, mediante aviso suscrito por el Presidente o por el Gerente, por su propia iniciativa, o por accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, sin perjuicio de la facultad que tiene el Comisario o la autoridad competente para convocar a Junta General en los casos previstos por la Ley.- **ARTICULO OCTAVO.-** El Comisario será convocado especial e individualmente por nota escrita, además de la mención correspondiente en el aviso de prensa que contenga la convocatoria a los accionistas, salvo el caso de lo contemplado en el artículo noveno de esta Estatuto. La inasistencia del Comisario no será causal para el diferimiento de la Junta.- **ARTICULO NOVENO.-** No obstante las disposiciones legales y estatutarias, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representada la totalidad del Capital Social pagado y los accionistas acepten por unanimidad constituirse en Junta General. Las actas de las sesiones de las Juntas Generales deberán ser suscritas por el Presidente y el Secretario de la Junta y por todos los accionistas o sus representantes, que acudieron a ellas so pena de nulidad.- **ARTICULO DECIMO.-** Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se hará una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse mas de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada por lo menos la mitad del capital pagado. La Junta general se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, expresándose así en la convocatoria, no pudiendo modificarse el orden del día.- **ARTICULO UNDECIMO.-**



AB. EDUARDO ALONSO ALVAREZ AYALA



Los accionistas pueden hacerse representar en la Junta General por otras personas, mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente de la compañía. El Comisario y los administradores no podrán ser designados representantes de un accionista en la Junta General.- **ARTICULO DUODECIMO.-**

Presidirá la Junta General el Presidente de la Compañía, y actuará como Secretario de ella el Gerente. En caso de ausencia, falta o impedimento de uno de dichos titulares, se designará un Presidente Ad-Hoc y/o un Secretario Ad-Hoc de la Junta General, según el caso.-

ARTICULO DECIMO TERCERO.- De cada Junta General se redactará un acta, misma que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta. Se formará además un expediente en el que constará copia del acta, de la convocatoria y de los documentos conocidos en la sesión. Las actas deben ser aprobadas en la misma sesión.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** Las decisiones de la

Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** A la Junta General corresponde especialmente: a) Nombrar o remover al Presidente, al Gerente, al Comisario Principal y al Comisario Suplente de la Compañía, de conformidad con la Ley y señalar sus remuneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, e informes del administrador y del Comisario; c) Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo, fusión, transformación y disolución anticipada de la Compañía; y, e) Todas las demás atribuciones que le concede la ley y el presente

Estatuto Social.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Compañía tendrá un Presidente, nombrado por la Junta General, para un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Presidente podrá ser o no accionista de la Compañía y tendrá los deberes y atribuciones siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente los certificados o títulos de acciones; c) Convocar y presidir las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas, y suscribir sus actas en unión con el Secretario de tales reuniones; d) Cuidar que sean cumplidas las decisiones de la Junta General; y, e) Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponden de acuerdo con la Ley y el presente Estatuto.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Gerente de la Compañía, quien podrá ser o no accionista de la misma, durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente, y tendrá los deberes y atribuciones siguientes: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de conformidad con la Ley y el presente Estatuto Social; b) Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados o títulos de acciones; c) Convocar y actuar como Secretario de las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas, y suscribir sus actas en unión con el Presidente de tales reuniones; d) Administrar la Compañía y vigilar su buena marcha, cuidando que sus funcionarios y trabajadores cumplan con sus deberes; e) Formular el presupuesto de la compañía; y, f) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponden de acuerdo con la Ley y el presente Estatuto.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** La Junta General de Accionistas designará un Comisario Principal y un Comisario Suplente, quienes podrán ser o no



00000006

-5-

AB. EDUARDO ALONSO AYALA



accionistas, por el lapso de dos años. El Comisario tendrá los deberes y atribuciones que le otorga la Ley de Compañías. El Comisario entregará sus informes a la Junta General. El Comisario Suplente sólo actuará en caso de ausencia, falta o impedimento del Comisario Principal.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** De las utilidades líquidas que resultan de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento para el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance el cincuenta por ciento del capital social. Se podrán formar reservas facultativas.-----

CLAUSULA NOVENA: El Capital de la compañía ha sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento, de la siguiente manera: señor Abogado Joaquín Febres Cordero Molina, suscribe un mil novecientos noventa y seis (1.996) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero en efectivo la suma de cuatrocientos noventa y nueve mil sucres; señor Licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres; señor Melchor Martínez Pino, ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres; señorita Rocío Valencia Borbor, ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres; y, señorita Luz del Alba Ocaña Plaza, ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de doscientos cincuenta sucres. En consecuencia se encuentra totalmente suscrito el capital de la Compañía y pagado en un veinticinco por ciento cada una de las acciones suscritas, obligándose los accionistas a

pagar el capital suscrito y no pagado en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. Las entregas de dinero referidas en esta cláusula constan del Certificado de integración de Capital que se adjunta. El Abogado Joaquín Febres Cordero Molina, queda autorizado a realizar las gestiones necesarias a fin de que la Compañía quede legalmente constituida, incluyendo la facultad de afiliarse a una de las cámaras de la producción, la de convocar a Primera Junta General de Accionistas, así como a obtener el Registro Unico de Contribuyentes.-----

Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público.- Firmado. Firma ilegible: Abogado Joaquín Febres Cordero Molina.- Registro número: Seis mil doscientos doce.-----

Queda agregado a la presente escritura pública: La Cuenta de Integración de Capital.-----

Hasta aquí la minuta y su documento habilitante agregado, todo el cual en un mismo texto, queda elevado a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta escritura pública a los comparecientes estos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto. *le*

Joaquín Febres Cordero Molina
AB. JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA

C.C.0909014375

CERT.VOT. 172-241



BANCO BOLIVARIANO



000000007

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL # 367

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERINCINCO S.A.

la cantidad de QUINIENTOS MIL 00/100 * * * * * sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
SR. AB. JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA ✓	S/. 499.000,00 ✓
SR. LIC. GONZALO BAQUERIZO PLAZA ✓	250,00 ✓
SRTA. LUZ DEL ALBA OCAÑA PLAZA ✓	250,00 ✓
SR. MELCHOR MARTINEZ PINO ✓	250,00 ✓
SRTA. ROCIO VALENCIA BORBOR ✓	250,00 ✓
TOTAL	S/. 500.000,00 ✓

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 Superintendencia 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.

Sí 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, 25 DE NOVIEMBRE DE 1.992 ✓

BANCO BOLIVARIANO C. A.

Gustavo S. ...
Julio R. de Soria

Sub-Gerente General de Obligaciones

Pichincha 412 • Teléfonos: 321420 - 325100 • Casilla 10184 • Telex 3659 BNKBOLED • Guayaquil - Ecuador



-6-

000000008

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



[Signature]
LCDO. GONZALO BAQUERIZO PLAZA

C.C. 0909522562

CERT.VOT. 055-047

[Signature]
ROCIO VALENCIA BORBOR

C.C. 0906803119

CERT.VOT. 205-050

[Signature]
MELCHOR MARTINEZ PINO

C.C. 0912297082

CERT.VOT.

[Signature]
~~LIZ DEL ALBA OCAÑA PLAZA~~

C.C. 09-12200599

CERT.VOT. 344-094

EL NOTARIO,

[Signature]
ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE QUINTO
TESTIMONIO, EN SIETE FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. *ca*



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

JOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en
cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.
92-2-1-1-0002996, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa
y dos, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de que
se aprobó la constitución de la compañía que se refiere la presente
escritura pública. Guayaquil, siete de diciembre de mil novecientos
noventa y dos. *ca*



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Rg

solución No. 92-2-1-1-0002998 dictada el 4 de Diciembre de 1.992, por ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰
el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías
de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que -
contiene la CONSTITUCION de : "INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERMCO
CO S.A." , de fojas 35.571 a 35.583, número 19.876 del Registro Mer-
cantil y anotada bajo el número 25.262 del Repertorio.- Guayaquil, -
~~Queda archivada una copia auténtica de esta escritura en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733-~~
El Registrador
Mercantil Suplente .-

~~Lede. CARLOS PONCE ALVARADO~~
~~Registrador Mercantil Suplente~~
~~del Canton Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica
de esta escritura en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733-
dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, pu-
blicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .-Guaya-
quil, días de Diciembre de mil novecientos noventa y dos .- El Regis-
trador Mercantil Suplente .-

~~Lede. CARLOS PONCE ALVARADO~~
~~Registrador Mercantil Suplente~~
~~del Canton Guayaquil~~

