



0000000000

F

CONSTITUCION DE LA COMPANIA  
PREDIAL TILORAN S. A.-----

CUANTIA: S/. 2.000.000,00-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa i dos, ante mi, Doctor Alberto Bobadilla Bodero, Notario Titular Cuarto de este Canton, comparecen los señores: Aurora Tama de Mendoza, casada, ejecutiva, Licenciado Mauricio Mayorga Guerrero, soltero, ejecutivo, Abogado Luis Rendón Ronquillo, casado, ejecutivo; Miguel Murillo Vélez, soltero, ejecutivo; y Carlos Rubio Flores, casado, ejecutivo, los nombrados 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 Compañía Anónima Civil, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: \*SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una Compañía Anónima Civil que se otorgará al tenor de las clausulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Compañía Anónima Civil que se denominará: PREDIAL TILORAN S. A., las siguientes personas: Aurora Tama de Mendoza, Licenciado Mauricio Mayorga Guerrero, Abogado Luis Rendón Ronquillo, Miguel Murillo Vélez y Carlos Rubio Flores,

*Dr. Alberto Bobadilla Bodero*  
Notario Titular Cuarto de Guayaquil

**S: 37, 41, 42, 43**

todos <sup>mayores</sup> de edad y domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- SEGUNDA: La Compañia que se constituye

mediante este contrato se registrá por lo que dispone la Ley de Compañias, 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

PREDIAL TILORAN S.A.- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO: ARTICULO PRIMERO:

Constitúyese en esta ciudad la Compañia Anónima Civil PREDIAL TILORAN S.A., la misma que se registrá por las

Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidan.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.-

El objeto social de la Compañia es 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 Compañia podrá celebrar los actos y contratos indispensables para el cumplimiento de su objeto social. La Compañia por su naturaleza civil queda prohibida de ejercer

la industria y el comercio / ARTICULO TERCERO: El plazo por el cual se constituye esta Sociedad es de cien años que se contarán a partir de la fecha de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de este Cantón.-

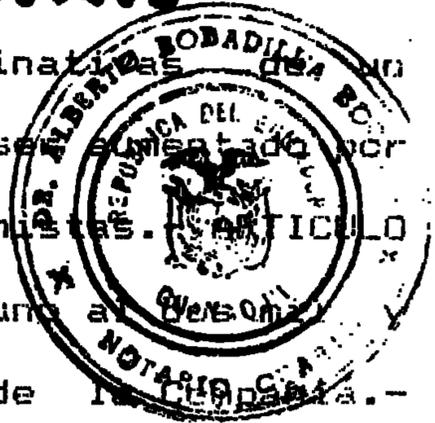
ARTICULO CUARTO: El domicilio principal de la Compañia es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y

ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO: El capital de la Compañia es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en

70000000

J

dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sures cada una capital que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas.  
SEXTO: Las acciones estarán numeradas del uno al [ ] serán firmadas por el Gerente General de la [ ]



ARTICULO SEPTIMO: Si una acción o certificado provisional se extraviara, deteriorare o destruyere, la Compañia podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañia, por tres dias consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma.- Una vez transcurridos treinta dias 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 trasposos de dominio o pignoración de las mismas.-

ARTICULO DECIMO: La Compañia no emitirá los títulos definitivamente de las acciones mientras estas 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.-

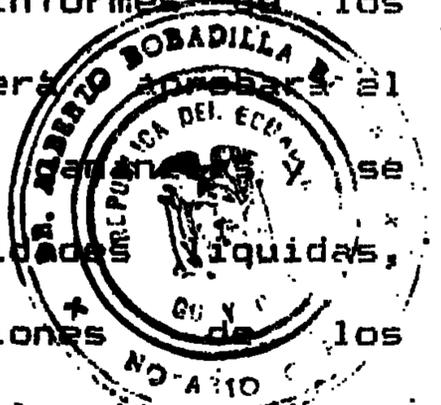
CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPANIA: ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El Gobierno de la Compañia corresponde a la Junta General, que constituye su organo

*Dr. Alfredo Rodríguez Bobadilla  
Notario General de Cuba*

La administración de la Compañía se ejecutará a  
través del Presidente, del Gerente General 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 Compañía, 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 días de  
anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las  
convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto  
de la reunión. ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General  
Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la  
convocatoria del Gerente General por su iniciativa, o a pedido  
de un número de accionistas que represente por lo menos el  
veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias  
deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-  
ARTICULO DECIMO SEXTO: Para constituir quorum en una Junta  
General, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la  
concurriencia 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

906000004

Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quorum se dará lectura y discusión de los informes de los administradores y comisarios, luego se conocerá al balance general y el estado de perdidas y ganancias, se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese periodo, según los estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVENO: Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General 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 convocatoria. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Todos los acuerdos 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 General - 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



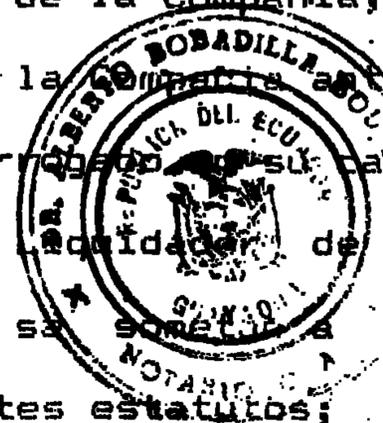
*[Handwritten signature]*  
Roberto Bobadilla Bobadilla  
Notario Publico del Ecuador

**0930.0000**

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 concurrir a ella el ochenta y cinco por ciento del capital pagado.- En segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no habiera el quorum 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 esta.- 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 General 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

00000000

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 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.

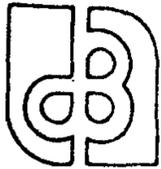


**ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Son atribuciones y deberes del

Gerente General; 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

*H*  
A. Alberto Bobadilla Solís  
Notario Público del Ecuador  
Notaría: Ciudad de Quito

la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) 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 General 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 General.- 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 Presidente.- TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El capital de la Compañia PREDIAL TILORAN S. A., sido suscrito de la siguiente manera: Aurora Tama de Mendoza, ha suscrito mil novecientas noventa i seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada



BANCO DEL PACIFICO

000-000000



No. Cta. N-.....

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 19 DE 1992

Lugar y Fecha

### CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

AURORA TAMA DE MENDOZA .....	S/.	499.000,00
LIC. MAURICIO MAYORGA GUERRERO.....	S/.	250,00
ABG. LUIS RENDON RONQUILLO.....	S/.	250,00
MIGUEL MURILLO VELEZ.....	S/.	250,00
CARLOS RUBIO FLORES.....	S/.	250,00
		=====
TOTAL.....	S/.	500.000,00

*M. Alvaro Bobadille Bos*  
*Notario Cuarto de Guayaquil*

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 TILORAN 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.

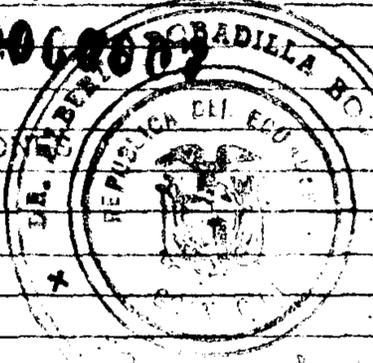
*Alvaro Bobadille Bos*  
Firma Autorizada

era

I

REPUBLICA DEL ECUADOR

00000000



SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS  
CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS

SEÑOR AB. LUIS RENDON RONQUILLO

no. tramite 00487

Ciudad: Guayaquil

FECHA: 10/10/92

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPANIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- PREDIAL TILORAN S.A.

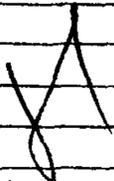
ACEPTADA  NEGADA. RAZON: \_\_\_\_\_

2.- PREDIAL MAITECHI S.A.

ACEPTADA  NEGADA. RAZON: \_\_\_\_\_

PARTICULAR QUE COMANICO A USTED PARA LOS FINES CONSISTENTES

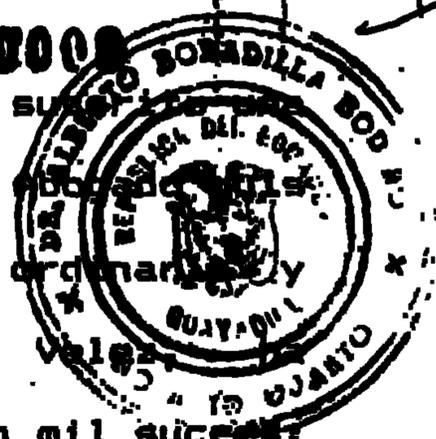
  
SECRETARIO GENERAL.

  
Monsalve Moreno  
Monsalve Moreno

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACION AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES, TESTADURAS, ETC., LO INVALIDAN.

CONTIFORM MONSALVE MORENO CONM. 831/70 FAX (07) 834 405

00000000



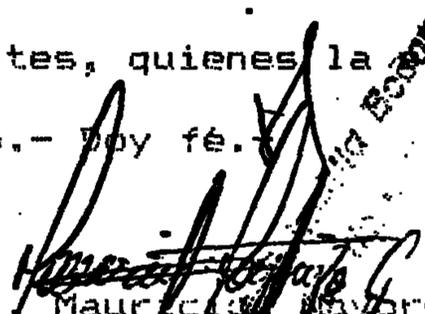
El licenciado Mauricio Mayorga Guerrero, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; Rendón Ronquillo, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; Miguel Murillo ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; y Carlos Rubio Flores, ha suscrito una acción ordinaria nominativa de un mil sucres. CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía SOCIAL DE PAN S.A., ha sido pagado por los accionistas en el cincuenta por ciento del valor de cada una de las acciones que ellos han suscrito de acuerdo a la cláusula anterior, para lo cual consta del certificado de Integración de Capital otorgado por el Banco Pacifico que acompaño para que sea producido junto con esta escritura. El pago que se ha efectuado se ha efectuado en numerario. El monto del valor que cada uno de los accionistas está a deber por 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 diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, la demás cláusulas de Ley.- (firmado) Luis Rendón Ronquillo.- Abogado.- Registro número novecientos cuarenta i tres.- Es copia de la minuta.- Los otorgantes aprueban y ratifican en todas sus partes el

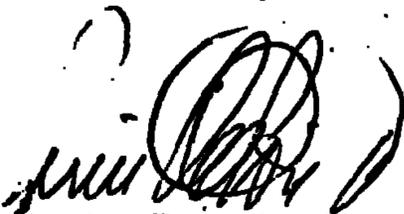
*Almendra Estrella Bordeu*  
*Abogada*  
*de Guayaquil*

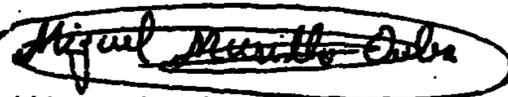
0137.10000

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 aprobaron y suscriben en unidad de acto conmigo.- Hoy fe.

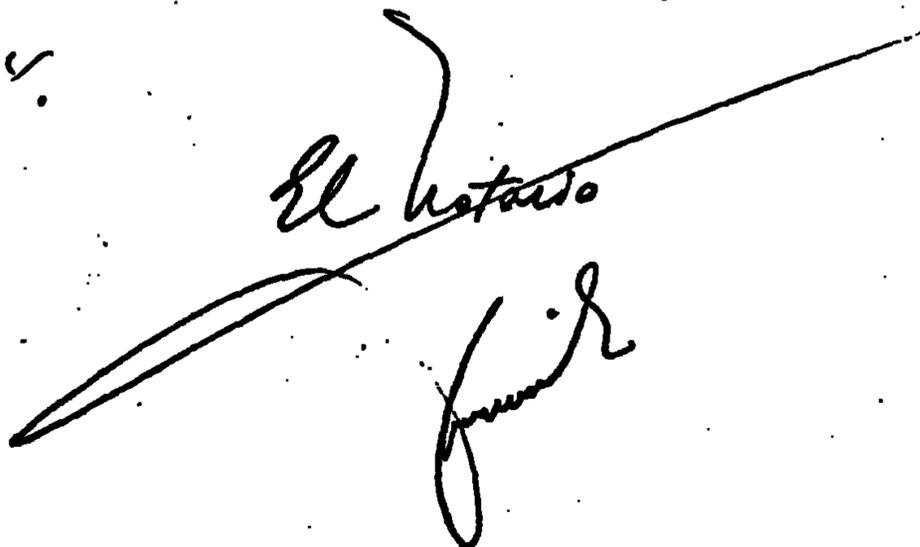
  
Aurora Tama de Mendoza  
C.I. 09 017 40365  
C.V. 482 - 209

  
Lic. Mauricio Murga G.  
C.I. 09-0897043-2  
C.V. 013-2040

  
Ab. Luis Rendón Ronquillo  
C.I. 090037718-5  
C.V. 213-101

  
Miguel Murillo Vélez  
C.I. 1302679832  
C.V. 013-292

  
Carlos Eribio Flores  
C.I. 0900189614  
C.V. 458071

  
El Notario

ES FIEL -

000000000

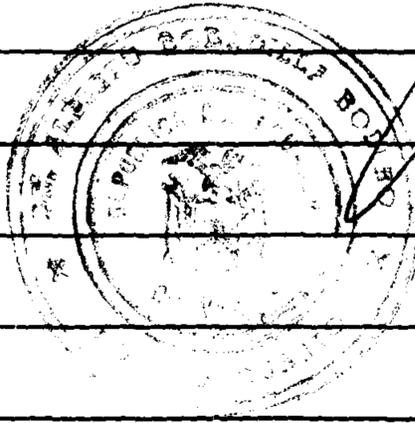
COPIA DE SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ÉSTA PRIMERA

COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA PREDIAL TILORAN S.A., QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN GU

YAQUIL, A UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS

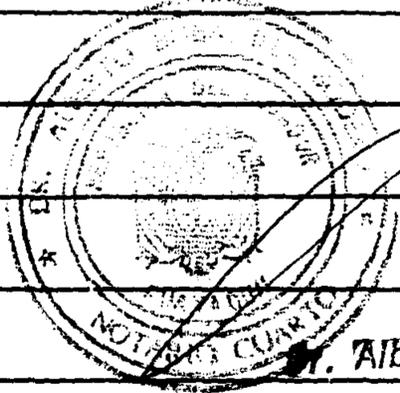
Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil



Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

R A Z O N :- 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 al margen de la matriz de 19 de Noviembre de 1992, de lo dispuesto en la Resolución No. 92-2-1-1-000 3113, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que se ha aprobado la Constitución simultánea de la compañía PREDIAL TILORAN S.A., conforme al contenido de la escritura que antecede.

Guayaquil, 23 de Diciembre de 1992



Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número

92-2-1-1-0003113, dictada el 21 de diciembre de 1.992, por el Subin-

tendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda

inscrita esta escritura, la misma que contiene la Constitución de -

PREDIAL TILORAN S.A., de fojas 7.243 a 7.255, número 2.588 del Regis-

tro Mercantil y anotada bajo el número 4.539 del Repertorio.- Guaya-

quil, marzo dos de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador -

Mercantil.

*[Firma]*  
**AB. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**

~~Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica

de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto -

733, dictado el 22 de agosto de 1.975, por el Presidente de la Repú-

blice, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de agosto

de 1.975.- Guayaquil, marzo dos de mil novecientos noventa i tres.--

El Registrador Mercantil.

*[Firma]*  
**AB. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**

~~Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~



**REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUIL.**

Valor pagado por este trabajo

\$1.26.530.00

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

---

SC-DA-SG- 0004656

000000019

Guayaquil, 20 MAY 1993

**SEÑOR  
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO  
CIUDAD.-**

*Señor Gerente:*

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. primero de la Resolución No. 89-1-0-3-0010, expedida por el Señor Superintendente de Compañías el 14 de noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de constitución de la compañía PREDIAL TILORAN S.A.*

*Muy atentamente,*

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**



**Abog. Betty Tamago Insuasti  
SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ENCARGADA**