



00009032

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA I N M O C H U S I S.A.

CUANTIA: S/. 2'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinte de Agosto de mil novecientos noventa y dos, ante mi Doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, ABOGADO, Notario Décimo Noveno de este Cantón

comparecen por sus propios derechos las siguientes personas: ING. ALFONSO MERINO MIELES, casado; MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, casada; FERNANDO MERINO MIELES, casado; MARIA SOLEDAD ROLDOS, soltera; ANTONIO MERINO MIELES, casado; Los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, los mismos que vienen a celebrar esta escritura de constitución sobre cuyo objetos estan bien instruidos; y, a la que proceden de una manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presenta la MINUTA que dice así: SENOR NOTARIO: En el registro Público a su cargo, dignese autorizar la escritura que contiene el contrato de CONSTITUCION DE UNA COMPANIA ANONIMA que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: INTERVINIENTES:

A la formación de esta compañía concurren los señores ING. ALFONSO MERINO MIELES, casado; MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, casada; FERNANDO MERINO MIELES, casado; MARIA SOLEDAD ROLDOS, soltera; ANTONIO MERINO MIELES, casado; Los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, quienes expresan su

J

Voluntad de unir sus capitales e industria para emprender en operaciones de caracter civil y para la constitución de esta sociedad han convenido en el contrato que contiene los estatutos sociales o convenciones acordadas, que no son contrario al orden público, a las leyes, ni a las buenas costumbres, y que establecen un objeto real y de licita negociación, concebido en las cláusulas que a continuación se exponen:

**PRIMERA PARTE: ESTATUTOS SOCIALES.-ARTICULO**

**PRIMERO DENOMINACION:** la compañía adopta la denominación de

**INMOCHUSI S.A., ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.** La compañía

podrá dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento y

administración de bienes raíces, urbanos y rurales; a la

compra o adquisición de bienes muebles para casa u oficinas,

necesarios para la actividad antes indicada, a cuya relación y

para el cumplimiento de tal finalidad, podrá celebrar y

ejecutar toda clase de actos y contratos de naturaleza civil

permitidos por la Leyes. La compañía no ejercerá el

comercio, ni la industria; ni al constituirse adquiere la

calidad de comerciante. **ARTICULO TERCERO: PLAZO.** El plazo

de duración de la compañía será de noventa años, contados

desde la fecha de inscripción de este contrato en el

Registro Mercantil, plazo que podrá ser aumentado o

desminuido por resolución de la Junta general. Igualmente la

compañía podrá liquidarse antes de su vencimiento, por

resolución de la Junta General. **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO.**

El domicilio principal de la compañía será la ciudad

de Guayaquil, pero por resolución de la Junta General, podrá

establecerse sucursales o agencias en cualquier lugar dentro



00000053

fuera del territorio nacional. ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y

ACCIONES .- El capital social de la compafia es de DOS MILLOONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones (2.000)

ordinarias y nominativas por un valor de un mil sucres cada una. Dichas acciones estarán contenidas en titulo que, cumpliendo los requisitos de Ley, podrán representar una o varias de ellas. ARTICULO SEXTO: ACCIONES INDIVISIBLES .-

Las acciones son invisibles y confieren a su titular legitimo la calidad de accionista. ARTICULO SEPTIMO: NUMERACION DE

ACCIONES Y TITULOS .- Las acciones deberán estar numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive, y los titulos para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la compafia. ARTICULO OCTAVO: TRANSFERENCIA DE ACCIONES .-

Se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. La propiedad de las acciones se transfiere mediante NOTIA DE CESION o en una hoja adherida, firmada por quien la transfiere; y, solo surtirá efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la compafia. ARTICULO NOVENO: PERDIDA - DESTRUCCION DE TITULOS Y ACCIONES .-

Si algún titulo de acción se extraviare o destruyere, la compafia procederá a su anulación, previa publicación por tres dias consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compafia. Transcurridos treinta dias desde la última publicación se emitirá el nuevo titulo, anulando el extraviado o el destruido. Todo a costa del accionista interesado. ARTICULO DECIMO: GOBIERNO DE LA SOCIEDAD .- La

Junta General Integrada conforme a los preceptos legales, ejerce el gobierno de la sociedad; y, por ser organismo soberano de ella le corresponde deliberar y tomar las decisiones relativas a la vida de la entidad, así como constituir e integrar los órganos de administración y fiscalización.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: ADMINISTRACION** .- La administración de la compañía estará a cargo de mandatarios amovibles que, con la denominación de Gerente General, Presidente y Vicepresidente designará la Junta General conforme a las normas que se establecen en el presente régimen estatutario, para fijar las estructuras administrativas de la sociedad.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL** .- La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, y tomar las decisiones que juzgue convenientes. Al respecto se establece: a) **CLASE DE JUNTAS:** Las Juntas Generales de Accionista son **ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS** y se reunirán en el domicilio de la compañía. b) **FECHA DE REUNION:** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán obligatoriamente, por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, que concluye el treinta y uno de Diciembre de cada año; y, las Extraordinarias, en cualquier época que fueren convocadas legalmente; c) **ASUNTOS QUE DEBEN TRATARSE:** Las Juntas Generales ordinarias deberán conocer, obligatoriamente, lo siguiente: 1.-) Lo relativo a las cuentas, el balance, los informes que presenten los administradores y el Comisario acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente; 2.-)



00000034

referente a la retribución de los administradores y Comisarios; y, 3.-) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales, para conocer cualquier otro asunto establecido en la Ley, o en el presente estatuto, deberá constar en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; excepción del caso sobre la suspensión y remoción de los administradores, en la Junta podrá deliberar aún cuando el asunto no figure en el orden del día. En las Juntas Generales Extraordinarias podrá tratarse todos los asuntos relativos a los negocios sociales, pero deberán estar puntualizados en la convocatoria.

d) CONVOCATORIA: La Junta General Ordinaria y Extraordinaria, será convocada por el Gerente General, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con indicación de lugar, día, hora y objeto. Entre la fecha de la publicación y el día de la reunión, mediarán por lo menos ocho días libres. Si la Junta no se hubiere celebrado en la fecha de la primera convocatoria, se hará una segunda dentro de los treinta días siguientes. Esta segunda convocatoria no podrá considerar otros asuntos que los planteados en la primera.

e) QUORUM: En la primera convocatoria la Junta se reunirá válidamente con la asistencia de un número de votos que representen más de la mitad del capital pagado de la sociedad, y, en la segunda, que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera, con el número de socios concurrentes.

f) DECISIONES: Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las

abstenciones se sumaran a la mayoría numérica . Con tal objeto cada acción de un mil sucres pagada en su totalidad dará derecho a un voto . Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor pagado g) JUNTAS

UNIVERSALES: No se requerirá de la convocatoria por la prensa, conforme al literal d) del presente artículo y se entenderá que la junta ha sido válidamente convocada y constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, si reunida la totalidad del capital pagado, los accionistas que lo representan aceptan por unanimidad la celebración de la Junta. Esta Junta Universal, podrá tratar cualquier asunto que los presentes acordaren, también por unanimidad y que se haga constar en el orden del día. Las actas, bajo sanción de nulidad, deberán suscribirlas todos los concurrentes. La Junta será presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. En el caso de ausencia de cualquiera de ellos, lo reemplazará en la sesión, el accionista que fuere designado para el efecto. i) APODE-

RADOS: Cualquier accionista podrá delegar su presencia e intervención en la Junta General mediante carta dirigida al Gerente General; el delegado no podrá ser administrador ni Comisario de la compañía. ARTICULO DECIMO TERCERO: REPRESENTACION LEGAL .-

La representación legal, judicial, y extrajudicial de la Compañía le corresponderá al Presidente y al Gerente General, conjuntamente. Esta representación se extiende a todos los asuntos relacionados con el giro de la compañía, inclusive la constitución de prendas, enajenaciones e hipoteca de los bienes sociales. ARTICULO DECIMO CUARTO:

00000005



DEL PRESIDENTE .- El presidente socio o no, será elegido por la Junta General por un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Presidente presidirá la Juntas Generales y suscribirá conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones y las actas de Junta General.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL .-El Gerente General socio o no, será elegido por la Junta General por un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTICULO DECIMO SEXTO: DEBERES DEL GERENTE GENERAL .- El Gerente General, desempeñará su gestión con la diligencia que exige una administración ordinaria y prudente; y, estará especialmente obligado a: 1.-) Disponer que se lleve la contabilidad de la compañía por medio de contador titulado, conforme lo determina el Código de Comercio; 2.-) Llevar los Libros Sociales, conforme lo determina la Ley de Compañías, especialmente, Libro de Actas de Juntas General, Libro de Expediente, Libro de Acciones y Accionistas y Libro Talonario de Acciones; 3.-) Entregar a los comisarios y presentar por los menos cada año a la Junta General, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía acompañada del balance y del inventario detallado y preciso de las existencias así como de la cuenta de pérdidas y ganancias; y, 4.-) Las demás obligaciones que establecen las leyes y los Estatutos Sociales.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: SUBROGACIONES .- La falta, ausencia e impedimento del administrador, Gerente General, será reemplazado por el Presidente. En tal caso, es decir, cuando el Presidente asuma ocasionalmente la gerencia, asumirá la presidencia el

Vicepresidente, que será elegido por la Junta General y durará dos años en el cargo y no ejercerá ninguna otra función en la compañía.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL COMISARIO .- La Junta General designará un Comisario, socio o no, que tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia, de las operaciones sociales, sin dependencia de la administración. El plazo de duración del cargo será de un año, pero, continuará sus funciones hasta que fuere legalmente reemplazado.

ARTICULO DECIMO NOVENO: RESERVA LEGAL .- La compañía constituirá el fondo de reserva legal, tomando de las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio, un porcentaje no menor del diez por ciento hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. De llegar a disminuir el fondo, se lo reconstituirá en la misma forma.

ARTICULO VIGESIMO: DISTRIBUCION DE UTILIDADES .- El ejercicio económico y financiero de la compañía se cerrará y liquidará el treinta y uno de Diciembre de cada año. La Junta General resolverá la distribución o reparto de las utilidades líquidas, únicamente después de efectuadas todas las deducciones legales y necesarias, luego de aprobado el balance general y todas las cuentas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: LIQUIDACION .- De llegarse a la liquidación de la compañía, luego de su disolución por cualquiera de las formas legales, el Gerente General, o quien hiciere sus veces asumirá el cargo de liquidador, salvo que la Junta General resolviera otra cosa.

SEGUNDA PARTE I DECLARACIONES PRIMERA: Los Fundadores declaran que para la constitución de esta compañía no se



00000006

...van premio, remuneración o ventaja alguna en su

provecho. SEGUNDA: Que el capital de la compañía, es decir

la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, que está dividido en dos 2000, x

mil acciones valor de un mil sucres cada una, ha sido suscri- 1000.

to totalmente, y por lo mismo, han sido suscrita cada una de

las acciones. TERCERA: que las acciones han sido pagadas por

los suscriptores de la siguiente forma: el veinte i cinco

por ciento de contado, en dinero efectivo y el saldo del

valor de cada una de ellas, o sea setenta y cinco por ciento,

comprometiéndose a pagarlo en el plazo de dos años. CUARTA:

Que los valores pagados por los suscriptores constan en

depósito bancario a nombre de la compañía en formación en

cuenta de INTEGRACION DE CAPITAL. QUINTA: De conformidad

con lo que se ha expuesto en las presentes declaraciones, la

nómina de suscriptores y el valor de la sumas pagadas, por

cada uno de ellos, es la siguiente: ING. ALFONSO MERINO

MIELES, ha suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas

valor de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero

efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/.

2.500,00 ; MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, ha suscrito

1960 acciones ordinarias y nominativas valor de un mil sucres

cada una y ha pagado en dinero efectivo, el veinte y cinco por

ciento, o sea la suma de S/. 490.000,00 ; FERNANDO MERINO

MIELES, ha suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas

valor de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero

efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/.

2.500 ,00, MARIA SOLEDAD ROLDOS, ha suscrito 10 acciones

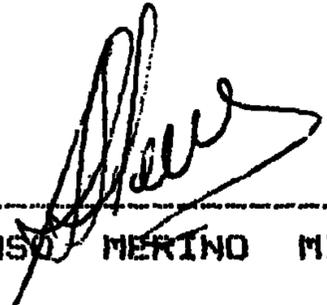
ordinarias y nominativas valor de un mil sucres cada una y ha

Handwritten calculations: 1960 / 49.000 = 36.00

10  
2000  
pagado en dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/. 2.500 ,00, ANTONIO MERINO MIELES , ha

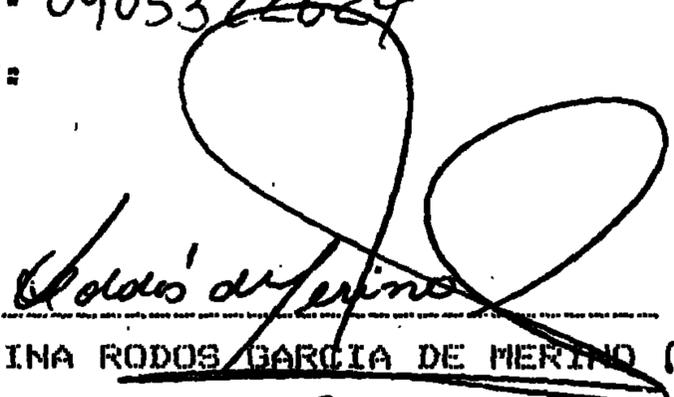
suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas valor de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo, el veinte y cinco por ciento, o sea la suma de S/. 2.500 ,00

CONCLUSION: Agregue usted , señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez y firmeza de esta escritura, y el Certificado Bancario sobre la Cuenta de Integración de Capital, dejando constancia que cualquiera de los intervinientes queda autorizado para efectuar trámites que darán forma jurídica definitiva a la compañía. firma ilegible Abogado JORGE FELIPE PAZMINO LEVY , Registro número Cuatro mil doscientos once.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Se agrega al Registro formando parte integrante a ésta los documentos de Ley.- Yo , el Notario doy fe que después de haber leído en alta voz toda esta escritura a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo , el Notario en un solo acto.

  
ING. ALFONSO MERINO MIELES

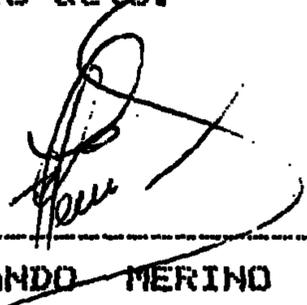
C.I: 0905322624

C.V:

  
MARINA RODOS GARCIA DE MERINO

C.I: 09-04902787

C.V: 091-058

  
FERNANDO MERINO MIELES

C.I: 0909577934

C.V: 193-348

  
MARIA SOLEDAD ROLDOS

C.I: 09-05410037

C.V:



CAM-004-4

00000007

GYE, 19 DE AGOSTO DE 1992

Ciudad y Fecha

Nº 008556

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de integración de Capital de la Compañía.

**INMOCHUSI S.A.**  
abierta en nuestros libros.

**ACCIONISTAS:**

**VALOR DEPOSITADO**

MARINA ROLDOS GARCIA	\$ 490.000,00 ✓
ING. ALFONSO MERINO MIELES	" 2.500,00 ✓
FERNANDO MERINO MIELES	" 2.500,00 ✓
MARIA SOLEDAD ROLDOS	" 2.500,00 ✓
ANTONIO MERINO MIELES	" 2.500,00 ✓
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	" XXXXXXXXXXXX

En consecuencia, el total de la aportación es de S/ 500.000,00 (QUINIEN-  
TOS MIL DD/100. SUCRES.)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

**BANCO DE LOS ANDES**  
Sucursal Mayor Guayaquil

*[Handwritten signatures]*  
~~Firma Autorizada~~      ~~Firma Autorizada~~  
FIRMAS AUTORIZADAS

BANCO DE LOS ANDES  
SUC. MAJOR GUAYAQUIL



00000008

C.V.:

*[Handwritten signature]*

ANTONIO MERINO MIELES

C.I.: 090616741-6

C.V.: 015 056

*[Handwritten signature]*  
Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ  
NOTARIO DECIMO NOVENO  
DE GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI,

en fe de ello, confiero éste TERCER TESTIMONIO, que sello y - -  
firmo en ésta ciudad de Guayaquil, el mismo dia de su otorga- -  
miento.-



*[Handwritten signature]*  
Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ  
NOTARIO DECIMO NOVENO  
DE GUAYAQUIL

C E R T I - - - -

I

00000009

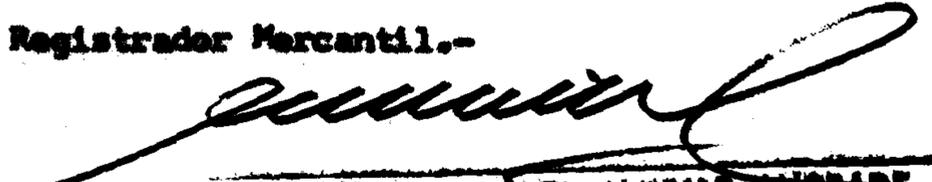
**F I C O** : Que en esta fecha he tomado nota del margen de la matriz correspondiente de la resolución # 92-2-1-1-0002595 expedida por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 26 de Octubre de 1992, mediante la cual aprueba la constitución simultánea de INMOCHUSI S. A. .- Doy fé.

Guayaquil, Noviembre 4 de 1992



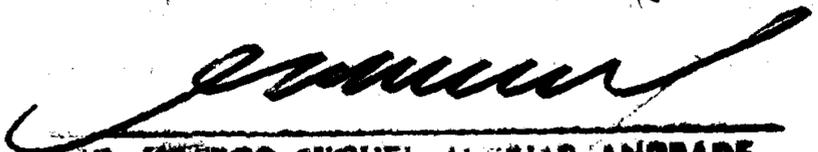
Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ  
NOTARIO DECIMO NOVENO  
DE GUAYAQUIL

**C e r t i f i c o** : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 92-2-1-1-0002595, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el veintiseis de Octubre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOCHUSI S. A., de fojas 31.700 a 31.712, Número 12.047 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.780 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil.-

  
HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del CÁNCEL Guayaquil

**C e r t i f i c o** : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dic-

tado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION de INNOCHUSI S. A.- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil.-

  
H. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

SC-DA-SG

• 6334.0020

0000071

Guayaquil,

21 JUL 1993

Señor

GERENTE DEL BANCO DE LOS ANDES  
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 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.

**INMOCHUSI S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



**Ab. Miguel Martínez Dávalos**  
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/