



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil



0000.2

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA CHUTE S.A.-----
 CUANTIA: S/. 5'000.000,00---

En la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy treinta de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, **Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA**, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, comparecen: los Señores JOSE VICENTE SALAME SANTOS, quien declara ser de estado civil casado, de profesión Ejecutivo; ANDRES SALAME ALBAN, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo; y MARCELO SALAME ALBAN, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo. Los intervinientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, hábiles y capaces para contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos que fueron en el objeto y



resultados de esta Escritura, a la que proceden con plena y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Sirvase Usted autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, una por la cual conste la Constitución de una Compañía Anónima y mas declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA: Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pública y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía Anónima INMOBILIARIA CHUTE S.A., las personas cuyos nombres, domicilio y nacionalidad se expresan a

continuación: a) José Vicente Salame Santos, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil, de estado civil casado y de nacionalidad Ecuatoriana; b) Andrés Salame Alban, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil, de estado civil soltero y de nacionalidad Ecuatoriana; y, c) Marcelo Salame Alban, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil, de estado civil soltero y de nacionalidad Ecuatoriana. **SEGUNDA:** Los Fundadores aludidos en la cláusula que antecede han aprobado los siguientes Estatutos que forman parte integrante del contrato social de la Compañía Anónima INMOBILIARIA CHUTE S.A.. **ESTATUTOS DE LA COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA CHUTE S.A..- CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL, ACCIONES. ARTICULO PRIMERO:** Con la denominación de INMOBILIARIA CHUTE S.A., se constituye la Compañía de nacionalidad Ecuatoriana, que tiene por objeto dedicarse a las siguientes actividades: Uno) Administrar toda clase de bienes inmuebles, urbanos y rurales; Dos) Compra, venta, permuta, arrendamiento, y en fin cuanta actividad se relacione con bienes inmuebles. La Compañía ejecutará toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, y relacionadas con su objeto. **ARTICULO SEGUNDO:** La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer Sucursales y Agencias dentro y fuera del País. **ARTICULO TERCERO:** El plazo para la duración del presente contrato de Compañía es de cincuenta años, contados a



000003

Dr. MIGUEL VERNAZA R.

**Notario Décimo Quinto
Guayaquil**

partir de la fecha de inscripción de la Escritura de
Constitución de la Compañía en el Registro Mercantil.

ARTICULO CUARTO: El Capital Social de la Compañía es de
Cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones
ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil
sucres cada una, numeradas del cero cero uno al cinco mil
inclusive. Cada acción de mil sucres que estuviere
totalmente pagada, dará derecho a un voto en las
deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las
acciones no liberadas también tendrán ese derecho en
proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones
contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y
llevarán las firmas del Presidente y del Gerente.

ARTICULO QUINTO: Las acciones se transfieren o se
transmiten de conformidad con las disposiciones legales
pertinentes. La Compañía considerará como dueña de las
acciones a quien aparezca como tal en su libro de
acciones y accionistas. **ARTICULO SEXTO:** En caso de

extravío, pérdida, sustracción o inutilización de un
título de acción o de acciones, se observarán las
disposiciones legales para conferir un nuevo título en
reemplazo del extraviado, perdido, sustraído o
inutilizado. **CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO, DE LA**

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION. ARTICULO SEPTIMO: La
Compañía será gobernada por la Junta General de
Accionistas y administrada por el Presidente y el
Gerente, quienes tendrán las atribuciones que le competen
por las Leyes y las que señalen los Estatutos. **ARTICULO**



OCTAVO: La representación legal de la Compañía estará a cargo del Gerente en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales. El Presidente actuará únicamente en los casos de falta, ausencia o impedimento del Gerente. **CAPITULO TERCERO: DE**

LA JUNTA GENERAL: ARTICULO NOVENO.— La Junta General de Accionistas, constituida legalmente, es la mas alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente y a los demás funcionarios y empleados. **ARTICULO**

DECIMO: Toda convocatoria a los accionistas para Junta General, se hará mediante aviso suscrito por el Gerente en la forma y con los requisitos que determine la Ley.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.— El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. **ARTICULO DECIMO**

SEGUNDO: No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará validamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital pagado y resuelva por unanimidad constituirse en Junta General y esten también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las Actas de las Sesiones de Junta General de Accionistas celebrada conforme a lo dispuesto en este Artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas

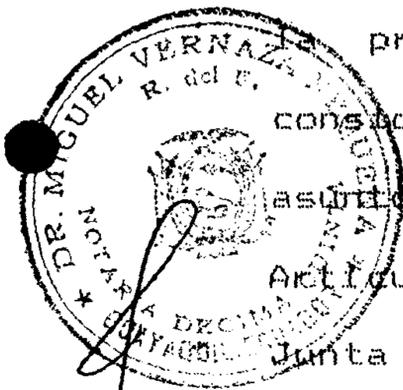


Dr. MIGUEL VERNAZA R.

Notario Décimo Quinto
Guayaquil

300004

o sus representantes que concurrieron a ellas, bajo pena de nulidad. Las Actas se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina debidamente foliadas en file destinados para el efecto que se denominará LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General no podrá instalarse sino con el quorum fijado en la Ley; para establecer el quorum susodicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular y firmar el Presidente, el Gerente, o quien hiciera las veces de Secretario de la Junta. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** Los Accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente; pero el Presidente, el Gerente y el Comisario no podrán tener esta representación. **ARTICULO DECIMO QUINTO:** La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente en el domicilio principal de la Compañía por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. En la preindicada reunión anual la Junta General deberá considerar, entre los puntos de orden del día, los asuntos especificados en los literales c), d) y e) del Artículo Décimo octavo de los presentes Estatutos. La Junta General de Accionistas, además, se reunirá extraordinariamente en cualquier época cuando así lo resolviere el Gerente o cuando lo solicitare a éste uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social pagado. **ARTICULO DECIMO SEXTO:**



La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente actuará como Secretario. De cada sesión se levantará una Acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en caso de ausencia del Gerente, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría absoluta de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **ARTICULO DECIMO**

OCTAVO: Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, al Gerente y al Comisario; b) Aceptar las excusas o las renunciaciones de los nombrados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente le someta anualmente a su consideración u ordenar su rectificación; e) Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas y fijar cuando proceda las cuotas de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la Sociedad, cuota que no podrá ser menor de la fijada en la Ley; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el



0005

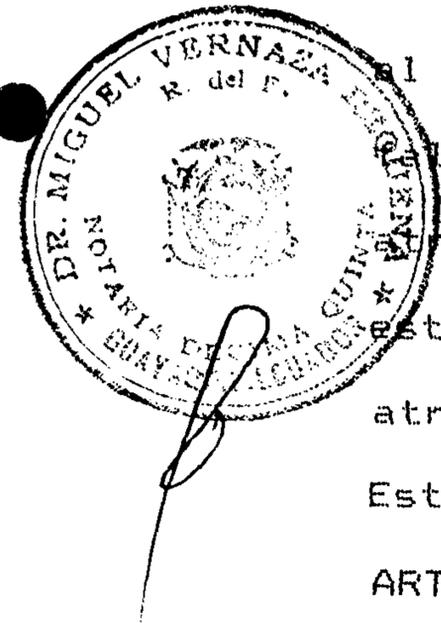
Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

Presidente, el Gerente, el Comisario o cualquier accionista; h) Reformar los presentes Estatutos; i) Trazar la política comercial de la Compañía y resolver sobre establecimiento de Sucursales, agencias y oficinas, dentro del País o en el exterior; j) Asesorar e instruir a los administradores de la Sociedad para la buena marcha de la misma, vigilando que todos los actos que se realizaren esten sujetas a las normas legales y estatutarias; k) Ejercer las demás atribuciones permitidas por la Ley. **CAPITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE Y**

DEL GERENTE. ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Presidente de la Compañía accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente, siendo sus deberes y atribuciones las siguientes: a) Presidir las sesiones de Junta General de Accionistas de la Compañía; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente, los títulos de acciones representativas del capital social de la Compañía que correspondan a los accionistas; c) Subrogar

al Gerente en caso de que éste falte, se ausente o fuese incapaz, circunstancia en la cual tendrá todas las atribuciones y deberes que para el representante legal se establecen en estos Estatutos; y d) Las demás atribuciones que conforme a la Ley y a los presentes Estatutos correspondan al Presidente de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO: El Gerente de la Compañía, Accionista o no, será elegido por la Junta General por un período de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente. Tendrá



la representación legal de la Compañía en los términos del Artículo Octavo de estos Estatutos. Por consiguiente el expresado funcionario tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Ejecutar los actos y celebrar los contratos, en virtud de los cuales la Compañía adquiera derechos o contraiga obligaciones, pudiendo adquirir, enajenar, gravar o limitar el dominio de bienes muebles e inmuebles de la Compañía; b) Intervenir en la fundación de cualquier clase de sociedades, cualquiera que sea su cuantía, adquirir para la Compañía acciones o participaciones y proceder a su enajenación a cualquier título, girar cheques o suscribir y/o aceptar letras de cambio o pagarés a la orden, celebrar contratos de mutuo y en general cualquier clase de acto o contrato; c) Otorgar Poderes a favor de terceras personas para negocios especiales de la Compañía; d) Llevar libros de Actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas, y sus expedientes, el Libro de Acciones y Accionistas y cualquier anexo respectivo; e) Autorizar con su firma y con la del Presidente en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, la inscripción de las acciones nominativas, así como la inscripción de las sucesivas transferencias o transmisiones de las mismas, al igual que las anotaciones de las constituciones de derechos reales y mas modificaciones que ocurran respecto de las mismas; f) Preparar los informes, balances, inventarios y cuentas que deberán ser puestas de inmediato a la consideración del Comisario; y, g) Las



010006

Dr. MIGUEL VERNAZA R.

**Notario Décimo Quinto
Guayaquil**

demás establecidas en las Leyes pertinentes. **CAPITULO**

QUINTO: DEL COMISARIO PRINCIPAL Y SUPLENTE. ARTICULO

VIGESIMO PRIMERO.— La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y uno Suplente, los cuales podrán ser personas extrañas a la Compañía y durarán cinco años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegidos. Sus atribuciones y deberes serán los señalados por la Ley. **CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES**

GENERALES. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:— El ejercicio económico de la Compañía se cerrará el treinta y uno de Diciembre de cada año, fecha en la cual se liquidará las utilidades obtenidas. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA**

SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.— El Capital de la Compañía se encuentra integramente suscrito y pagado en numerario en un cincuenta por ciento de la siguiente manera: a) Los Señores Andrés Salame Alban y Marcelo Salame Alban, han pagado cada uno de ellos la suma de quinientos sucres, en dinero efectivo, correspondiente al cincuenta por ciento del monto o valor total de la acción de mil sucres que cada una de ellos ha suscrito. Este

particular queda acreditado con el Certificado Bancario que sobre "Integración de Capital" se acompaña, para que se agregado como parte integrante de esta Escritura; b) su parte el Señor Ingeniero José Salame Santos ha pagado la suma de dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil sucres, en dinero efectivo, correspondiente al cincuenta por ciento de cada una de las cuatro mil novecientas noventa y ocho acciones ordinarias y



nominativas de un mil sucres que ha suscrito. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.**- a) Los Fundadores declaran que no se han reservado beneficios, corretajes o premio para la formación de esta Compañía; b) El saldo del capital será pagado en el lapso de un año, contado a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución de la Compañía en el Registro Mercantil; c) Los Fundadores autorizan al Abogado Julio César Escudero para suscribir cuantas peticiones sean necesarias y gestionar el trámite hasta obtener la aprobación legal de la Constitución de la Compañía Anónima Inmobiliaria Chute S.A.; e) Como documento habilitante se agrega el Certificado Bancario de Cuenta de Integración de Capital en el cual consta los aportes de los Fundadores que lo hacen en numerario. Sirvase agregar Señor Notario las formalidades que fueren de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento. Firma Ilegible) Abogado JULIO CESAR ESCUDERO.- Registro número mil quinientos treinta y dos. **HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.** Queda agregado al protocolo el Certificado de Integración de Capital. Leída que fué íntegramente y en alta voz a los comparecientes, éstos se ratifican, afirman y firman conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.


JOSE VICENTE SALAME SANTOS

C.C. # 0900374497

C. VOTACION. # 369-157



BANCO DEL PACIFICO

Q

08 JUN 1994

Lugar y Fecha

CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR
("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") **No. 1-00248**

Beneficiario **INMOBILIARIA CHUTE S.A.**

Fecha de vencimiento 94-09-06	Dias Plazo 90 DIAS	Interés Anual 29 %
Valor del Depósito S/. 2'500.000,00	Valor del Interés S/. 181.250	Valor Total S/. 2'681.250

Certificamos que al vencimiento del presente CERTIFICADO DE DEPOSITO ("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado con más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El Administrador o Apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la "Cuenta de Integración de Capital" y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita para dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán... **AL VENCIMIENTO**

Los depósitos realizados en "Cuenta de Integración de Capital" estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Bancos, y al Reglamento respectivo, contenido en la Resolución N°. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, el 24 de Octubre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 84 del 10 de Diciembre de 1992.



p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Tanya Espinoza
Firma Autorizada

Tanya Espinoza A.

AGENCIA VIA DAULE

to de lo ordenado en la Resolución No. 94-2-1-1-0003010, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el veintiseis de Julio del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA CHUTE S. A., de fojas 33.931 a 33.943, Número - 12.175 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.613 del Repertorio.- Guayaquil, diez i siete de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón 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 dictado 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.- Guayaquil, diez i siete de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 37.120,00

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA
CHUTE S.A.



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

[Handwritten signature]
ANDRES SALAME ALBAN

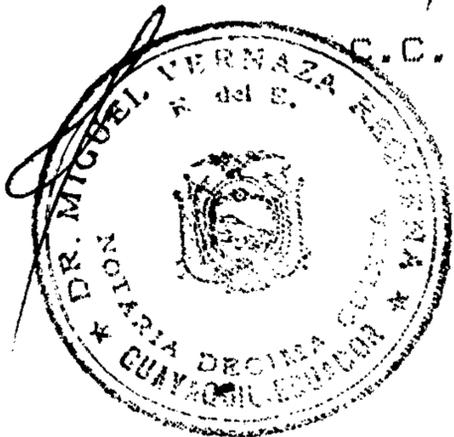
C.C. # 0908545254

C. VOTACION. # 369-140

[Handwritten signature]
MARCELO SALAME ALBAN

C.C. # 090856861-1

C. VOTACION. # 074-004



[Handwritten signature]
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS SIETE DIAS DEL MES
DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

[Handwritten signature]
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la respectiva matriz
de la Resolución No.94-2-1-1-0003010, dictada por el Subin-
tendente Juridico de la Intendencia de Compañías de Guaya-
quil el veintiseis de Julio del presente año, por la cual
aprueba la escritura precedente al margen de la matriz de
la escritura que antecede.- Guayaquil, primero de Agosto
de mil novecientos noventa y cuatro.-



[Handwritten signature]
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

00017

SC-DA-SG 0008700

Guayaquil,

Señor

**GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO
Ciudad.**

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía. **INMOBILIARIA CHUTE S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


AB. BETTY TAMAYO INSUASTI
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL (E)

edp.