



000002

CONSTITUCION DE LA COMPANIA
ANONIMA, DENOMINADA
MANDATO INMOBILIARIO,
INMOMANDATO S.A.-----

CUANTIA: S/. 5.000.000,00 ----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiseis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, DR. ALBERTO BOBADILLA BODERO, NOTARIO CUARTO DEL CANTON, comparecen: los señores, CARLOS FLORES COELLO, quien declara ser de estado civil casado, de profesión Abogado; y, LINA CRUZ VERA, quien declara ser de estado civil soltera, de profesión estudiante. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer, doy fé, los mismos que vienen a celebrar esta escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPANIA, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea: para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase autorizar e insertar una sociedad anónima que los intervinientes otorgamos al tenor de las cláusulas y especificaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES. --

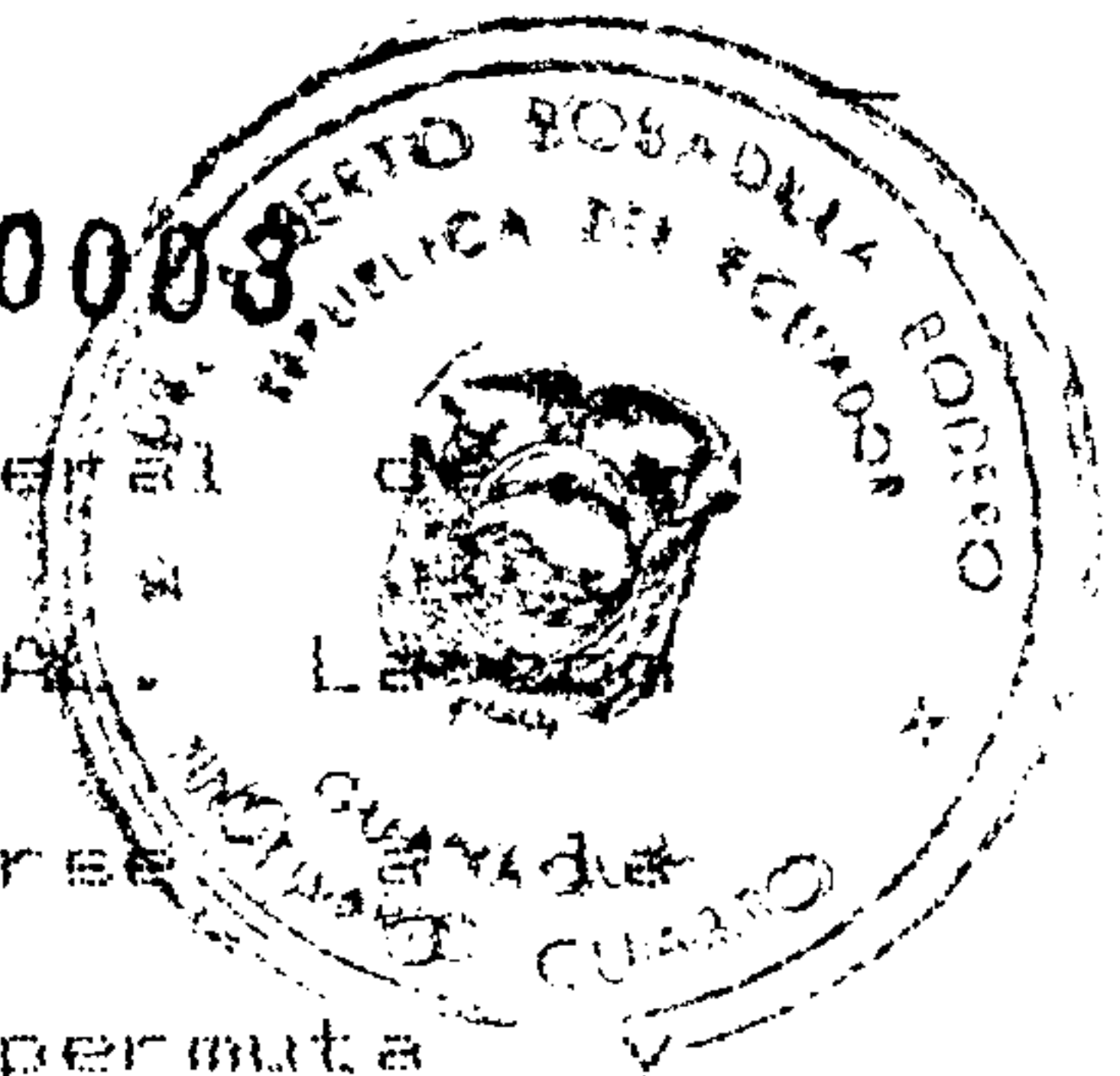
Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

Celebran el contrato de constitución de sociedad anónima y suscriben este instrumento público en calidad de accionistas fundadores, los intervinientes: Sr. Carlos Flores Coello, por sus propios derechos, de estado civil casado; Srta. Lina Cruz Vera, por sus propios derechos, de estado civil soltera. Todos ecuatorianos con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, con capacidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos.

SEGUNDA: DECLARACION. - Todos los intervinientes declaramos libre y espontáneamente que es nuestra voluntad constituir como en efecto constituimos una compañía anónima, uniendo nuestros capitales para participar en los beneficios que reporte la actividad de la compañía.

TERCERA: ESTATUTOS. - Los accionistas fundadores declaramos que la compañía que constituimos mediante este instrumento se regirá por los siguientes estatutos: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A. ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía se denominará MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A., su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o Agencias en cualquier lugar del País o del extranjero,

0000008

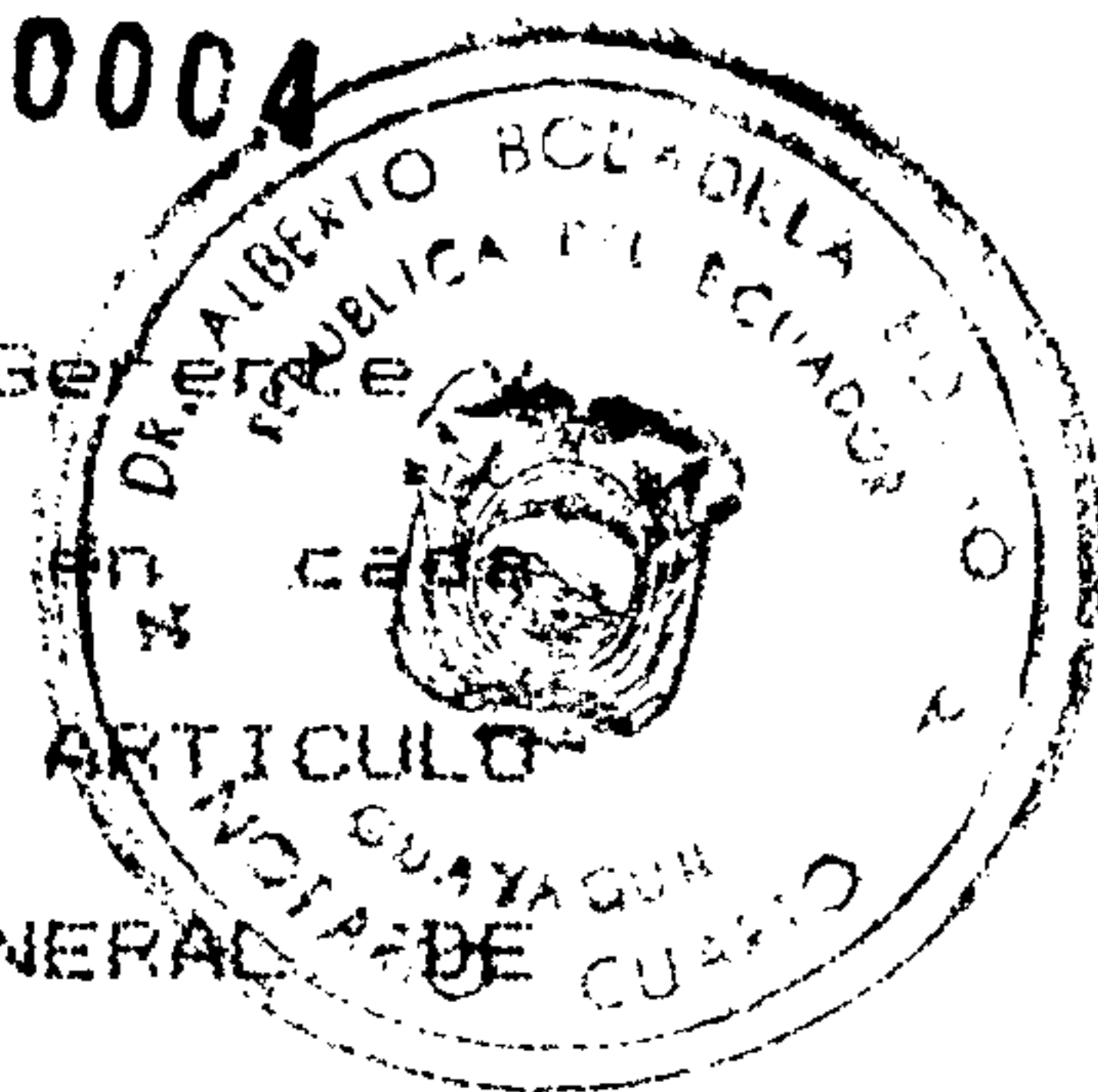


de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de accionistas. ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL. La compañía tendrá como objeto social dedicarse a administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier genero. la compañía también se dedicará a la constitución de propiedad horizontal sobre edificios ya construidos o en proceso de construcción, y al asesoramiento, intermediación e inversiones en todas las actividades económicas enmarcadas dentro de los presentes estatutos, no se entenderá por lo tanto, que la compañía realizará actos y/o contratos de intermediación financiera. Finalmente, la compañía dentro de sus medios, podrá realizar todo acto y celebrar todo contrato permitido por la Ley, que tenga relación con su objeto social. ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL SOCIAL.-El capital social de la compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de valor de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al cinco mil, inclusive. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía, y cada Título puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, conversión, pérdida o anulación de los Títulos de acciones, regirán las disposiciones que para

Dr. Alberto Rosadilla Rosado
Notario Cuarto de Guayaquil

esos efectos determina la ley de compañías. ARTICULO
CUARTO: DEL PLAZO.-El plazo de duración de la compañía
es de cincuenta años, contados desde la inscripción de
este instrumento en el registro mercantil del Cantón
Guayaquil. ARTICULO QUINTO: DEL GOBIERNO Y
ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-El órgano de gobierno
es la Junta General de accionistas, los administradores
son el Presidente, el Gerente y el Subgerente
administrativo. ARTICULO SEXTO: DEL ORGANO SUPREMO. La
Junta General formada por los accionistas legalmente
convocados y reunidos es el órgano supremo de la
compañía.-ARTICULO SEPTIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES
ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.- Las
Juntas generales de accionistas serán ordinarias y
extraordinarias y se reunirán en el domicilio
principal de la compañía, salvo la excepción admitida
por la ley. la Junta general ordinaria se reunirá
obligatoriamente por lo menos una vez cada año,
dentro del primer trimestre posterior a la fecha
de finalización del ejercicio económico anual de la
compañía, para tratar de los asuntos que le competen
por mandato de la ley.- Las Juntas Generales
extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas
y en ellas como en las ordinarias, se tratarán de los
asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas
Generales serán presididas por el presidente de la
compañía y a falta de éste por la persona que elijan

0000004



los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente en su falta la persona que fuere designada en cada caso por los asistentes a la Junta General. ARTICULO

OCTAVO: DE LAS CONVOCATORIAS A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

La Junta General de accionistas, para sus sesiones ordinarias, será convocada por el Gerente de la compañía, o por el Presidente. Las extraordinarias las convocarán los mismos funcionarios en cualquier época, a iniciativa propia o a solicitud de los accionistas que representan por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asuntos especificados en su pedimento que de no ser atendido dentro de quince días contados desde la presentación de la solicitud escrita, dará derecho al o los accionistas peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de Compañías, solicitando dicha convocatoria. En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta General. Las convocatorias a Junta General se las hará por medio de uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión y señalando lugar, día, hora, y objeto de la reunión, y además, personalmente por escrito y con los mismos requisitos exigidos en estos estatutos para la convocatoria por la prensa. No obstante lo dicho, la Junta General de accionistas se entenderá convocada y

Dr. Alberto Bobadilla
Notario Cuarto de Guayaquil

quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin perjuicio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas asistentes a oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. El Acta de la Junta Universal de accionistas debe ser suscrita por todos los asistentes. Los Comisarios principales y suplentes serán especial e individualmente convocados sin que su inasistencia cause la postergación de la Junta. Si la Junta General de accionistas no pudiese reunirse por falta de quorum en primera convocatoria, esto es, con por lo menos la mitad del capital pagado, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse mas de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, no pudiendo modificarse en la segunda convocatoria el o los objetos puntualizados en la primera. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales; particularmente las que se refieren a la suspensión, remoción y enjuiciamiento de administradores y revocación de nombramientos de Comisarios. - ARTICULO NOVENO: DEL QUORUM DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. - El quorum que se requiere para que la Junta General de accionistas pueda

instalarse en primera convocatoria es representación de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado de la compañía. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la representación del capital social pagado, debiendo advertirse este particular en la convocatoria.-



ARTICULO DECIMO: DEL DERECHO A VOTO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Cada una de las acciones en que se divide el capital social, si está liberada, dará derecho a un voto en las Juntas Generales de accionistas, y las no liberadas en proporción a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO PRIMERO DE LA CONCURRENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por medio de representante acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente de la Compañía, conferidas especialmente, a no ser que se haya otorgado poder general. La Junta General de accionistas estará presidida por el Presidente de la compañía, el Gerente actuará de Secretario. Los administradores y Comisarios de la compañía no pueden representar a los accionistas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Aparte de las atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la

Alberto Bobadilla Bobadilla
Notario Cuarto de Guayaquil

plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales, corresponde privativamente a la Junta General de accionistas el conocimiento y resolución de los siguientes puntos:

a) Nombrar al Presidente, al Gerente y al Subgerente administrativo de la compañía, así como a su Comisario principal y uno suplente; b) Conocer anualmente las cuentas, balances y los informes que presentaren el Presidente, el Gerente y el Comisario y dictar las resoluciones correspondientes; c) Aclarar las dudas que se susciten en relación con las disposiciones estatutarias y aplicar resoluciones obligatorias para aquellos asuntos que no estuvieren previstos en los estatutos; d) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y nombrar uno o mas liquidadores, siempre en número impar; e) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposición estatutaria o legal.

ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- De cada sesión de Junta General de accionistas se redactará un Acta en idioma castellano. Las Actas se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y reverso, y debidamente foliadas. Estarán suscritas por el Presidente y el Gerente de la compañía. En caso de Junta Universal, el Acta será firmada por todos los asistentes bajo sanción de nulidad.-ARTICULO DECIMO

000000



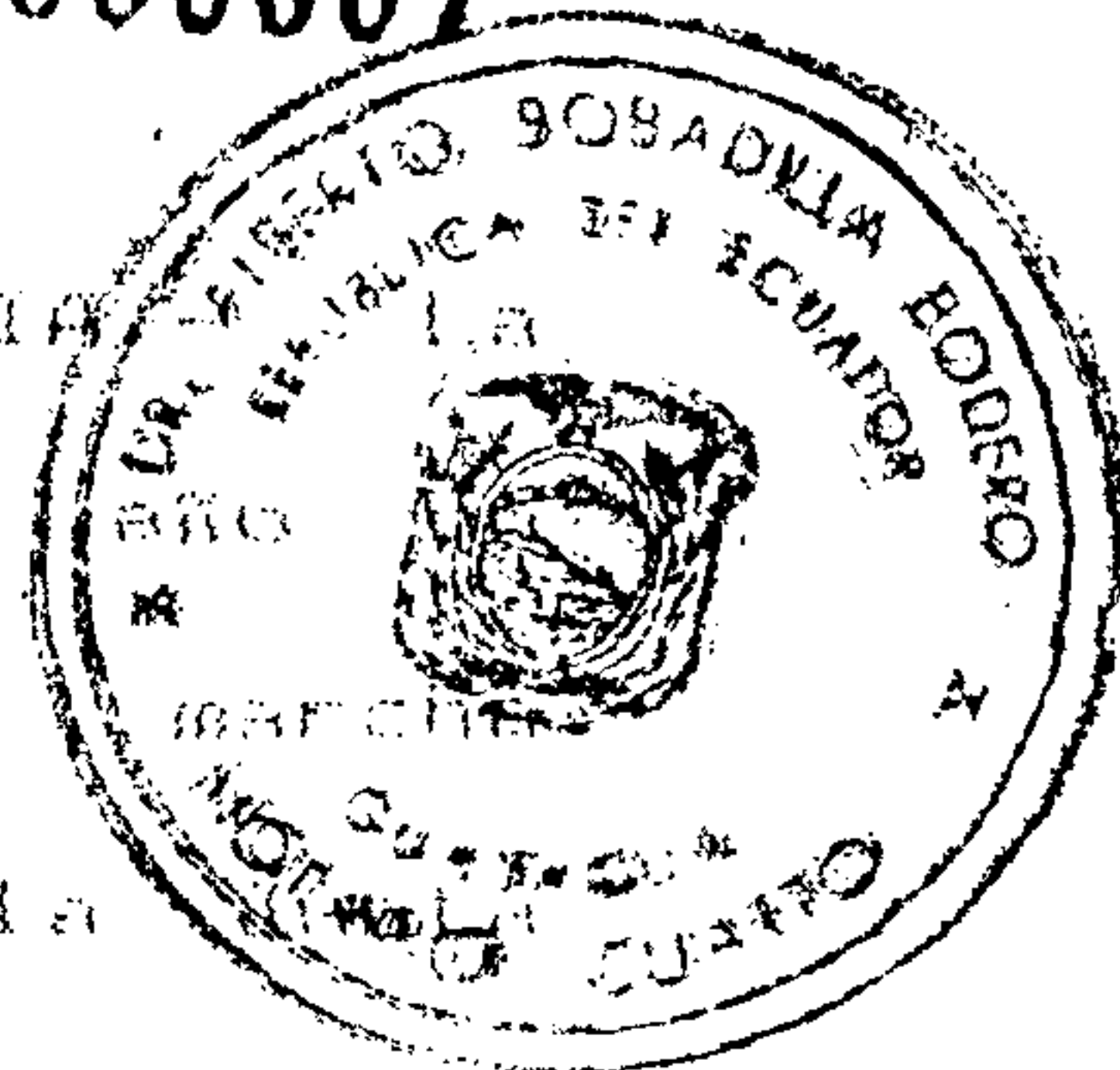
... DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA. - La administración y representación judicial y extrajudicial de la compañía, estarán a cargo del Presidente y del Gerente, quienes actuarán individualmente en el ejercicio de sus funciones.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA. - El Presidente, el Gerente y el administrador de la compañía serán elegidos por la Junta General de accionistas para un periodo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ejercer estas funciones no se requiere ser accionista de la compañía. - ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones del Presidente: Primero. - Representar a la compañía en representación alguna en el ámbito legal, judicial y extrajudicial. Segundo. - Convocar y presidir las sesiones de Junta General de accionistas, y velar por las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el Gerente o quien actúe de Secretario General. Tercero. - Sean cumplidos las resoluciones de la Junta General de accionistas y velar la buena marcha de la compañía. Cuarto. - Encargarse de todo lo que se refiere a la administración interna, judicial y relaciones públicas de la compañía. V. Quinto. - Ejercer las demás atribuciones que le confieren la ley y los estatutos.

Boadilla
Guayas
Cuarto
Quinto

presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE. Primero.- Representar a la compañía sin limitación alguna en el ámbito legal, judicial y extrajudicial.- Segundo.- Elaborar cada año un informe relativo a la marcha y situación de la compañía y al resultado de sus funciones y presentarlo a la Junta General ordinaria adjuntando el balance y las cuentas anexas: Tercero.- Velar por la buena marcha de la sociedad: Cuarto.- Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL SURGERENTE ADMINISTRATIVO.- El ejercicio de este cargo no comporta la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y sus deberes y atribuciones son los siguientes: Primero.- Velar por la buena marcha de la sociedad: Segundo.- Subrogar al Presidente o al Gerente en los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento transitorio de éstos en el ejercicio de sus funciones.- ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LA SUBROGACION AL PRESIDENTE AL GERENTE Y AL SURGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.- En los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento definitivo en el ejercicio de sus funciones, se convocará inmediatamente a la Junta General de accionistas para que proceda a la designación de la persona que ha de reemplazarlo, en cada caso. ARTICULO

0000007



VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPANIA. La Junta General de accionistas elegirá cada año Comisario principal para que examine la economica de la compañía e informe de ella a la General, al mismo tiempo la Junta General de accionistas deberá nombrar un Comisario suplente quien deberá actuar por falta o impedimento del Titular. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL DE LA COMPANIA. De las utilidades que resulten de cada ejercicio economico se separará un porcentaje no menor del diez por ciento, que será destinado a formar el fondo de reserva legal de la compañía, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva legal, si éste despues de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General de accionistas podrá además acordar la formación de una reserva especial estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a tal fin, el mismo que se deducirá despues del fondo de reserva legal. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL REPARTO DE UTILIDADES. De los beneficios anuales, se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuido entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General de accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA

Dr. Alberto Bobadilla Bodeo
Vicepresidente Cuarto de Guayaquil

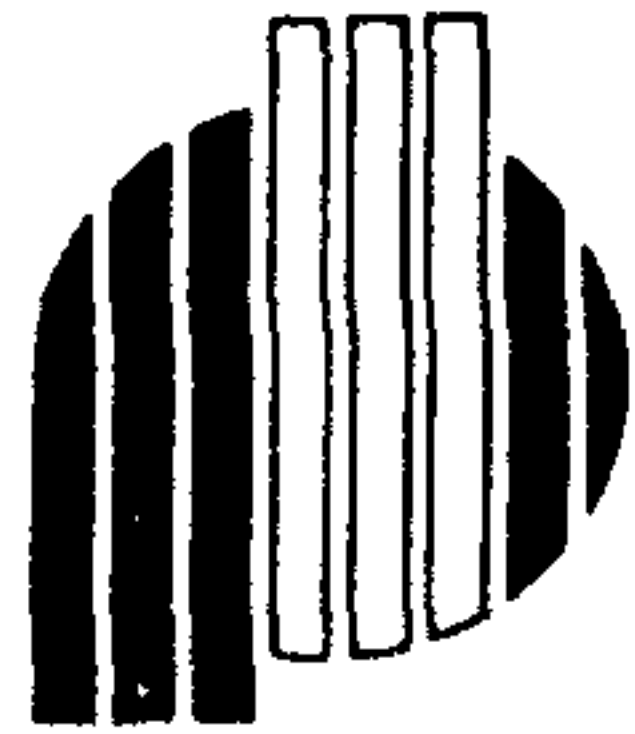
DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.- Aparte de las causas legales, la compañía podrá disolverse aún antes del vencimiento del plazo contemplado en estos estatutos. La misma sesión de Junta General en que se resuelva la disolución anticipada, designará la o las personas que deberán actuar como liquidadores, siempre en número impar, señalándose las facultades que se les otorgue para el cumplimiento de sus funciones.-

CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-

Los contratantes, esto es, los accionistas de la compañía MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A., declaran que las cinco mil acciones ordinarias y nominativas en que se divide el capital social, han sido integralmente suscritas por los intervinientes en la siguiente forma: El señor CARLOS FLORES COELLO, ha suscrito doscientas acciones, equivalente a doscientos mil sucres; y, la señorita LINA CRUZ VERA, ha suscrito cuatro mil ochocientas acciones, equivalente a cuatro millones ochocientos mil sucres.

QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-

Los accionistas fundadores de la compañía MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A., declaran haber pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, del modo en que a continuación se indica: El señor CARLOS FLORES COELLO, ha pagado en numerario la cantidad de cincuenta mil sucres; y, la señorita LINA CRUZ



Banco del Progreso

000008

Nº 2210



Guayaquil, 26 DE JULIO DE 1994

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

MANDATO INMOBILIARIO INMOMANDATO S.A.-----

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

VALOR DEPOSITADO

SRTA. LINA CRUZ VERA

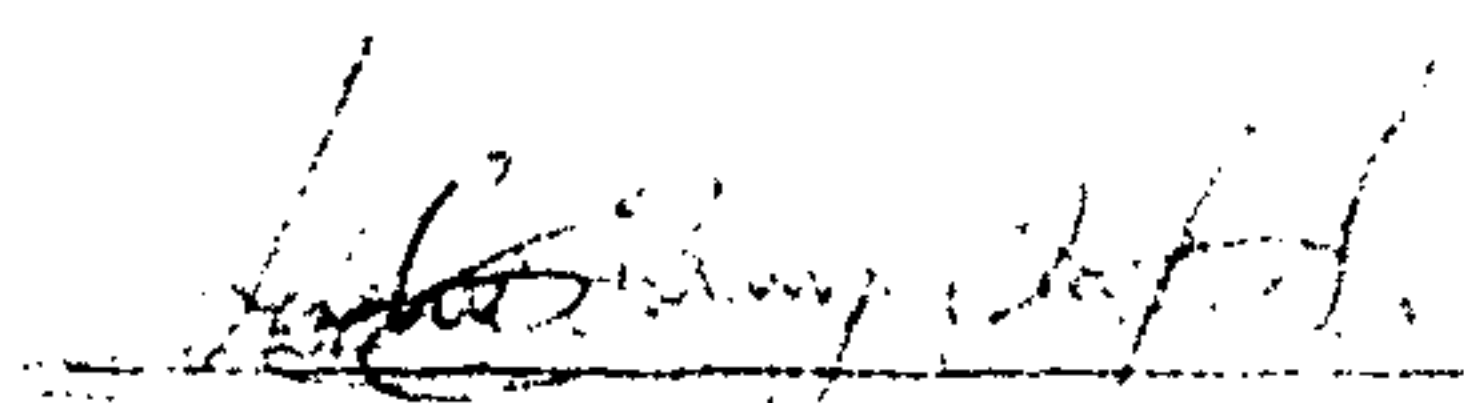
\$ 1'200.000,00

SR. CARLOS FLORES COELLO

50.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de S/ 1'250.000,00

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.


FIRMA AUTORIZADA

Banco del Progreso S.A. 1.250.000,00

Dr. Alberto Bobadilla Boscán
Notario Cuarto de Guayaquil

CAR-004

CCCCC9



VERA ha pagado en numerario la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SUCRES. En consecuencia el capital pagado de la compañía asciende a la suma UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES. La diferencia del capital suscrito y no pagado, será pagado en la caja de la compañía dentro de un plazo no mayor de un año a contarse desde la fecha de inscripción de la escritura constitutiva de la compañía en el registro mercantil del Cantón Guayaquil. Autorice usted, señor Notario, este instrumento, con las formalidades de ley, agregando los documentos habilitantes que sean necesarios para su plena validez, y deje constancia de que los intervinientes autorizamos al Abogado Octavio Johnny Roca De Castro, para que realice todas las gestiones que sean necesarias hasta su total perfeccionamiento. Atentamente. (Firma ilegible) ABG. OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO. -REG. NUMERO VI IN TITRES CUARENTA Y SIETE. (HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA). Queda agregado el certificado de integración de capital. Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban y ratifican en todas sus partes, firmando conmigo en unidad de acto. Day fe.

Lina Cruz Vera
C.I. 0913049802
C.V. 232-190

Alberto Bobadilla Bobadilla
Notario Cuarto de Guayaquil

Alberto Bobadilla Bobadilla
Notario Cuarto de Guayaquil

CARLOS FLORES COELLO
C.I. 0908879893
C.V. 394-276

DR. ALBERTO BOBADILLA BODERO
NOTARIO CUARTO

Es fiel copia de su original, en fe
de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello, ru-
brico y firmo en Guayaquil, a los veintisiete dias del mes de Julio de mil
novecientos noventa y cuatro

Dr. Alberto Bobadilla Boder
Notario Cuarto de Guayaquil

R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario
Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades le-
gales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha
tomado nota al margen de la matriz de 26 de Julio de 1994
de lo dispuesto en la Resolución No. 94-2-1-1-0003667 dic-
tada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado con fecha
19 de Agosto de 1994, la Constitución de la Compañía MANDATO
INMOBILIARIO. INMOMANDATO S.A., conforme al contenido de la
escritura pública que antecede.- Enmendado: con fecha 19 de
Agosto de 1994, la Constitución.- vale
Guayaquil, 20 de Agosto de 1994

Dr. Alberto Bobadilla Boder
Notario Cuarto de Guayaquil

En cumplimiento de lo or -

denado en la Resolución No. 94-2-1-1-0003667, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el diez i nueve de Agosto del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S. A., de fojas 35.763 a 35.777, Número 12.880 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 26.369 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i nueve de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Certifico: 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, veinte i nueve de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.31.230,=