

No.

/95

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA DAMYSAM

S.A.-----

CAPITAL SOCIAL: S/.5'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy nueve de junio mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado **CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL**, Notario Titular Vigésimo Sexto, de este Cantón, comparecen los señores: **JORGE AUGUSTO CORNEJO ARIAS**, de estado civil casado, profesión abogado; y, **MARCOS ASTOLFO PARRALES VALVERDE**, de estado civil soltero, de profesión ejecutivo, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en el cantón **Samborondón**, de tránsito por esta ciudad, hábiles y capaces para contratar, a quienes identifiqué por la exhibición que me hacen de sus respectivos documentos de identidad. La cuantía de esta escritura es indeterminada.- Bien instruidos que fueron en el objeto y resultado de esta escritura de **CONSTITUCION DE COMPANIA**, a la que proceden con amplia y entera libertad, para que les autorice la escritura me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro Público a su cargo, el contrato de constitución de una compañía anónima, que se celebra de acuerdo con las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA:** Intervienen en el presente contrato de constitución de una compañía anónima, los señores: Jorge Augusto Cornejo Arias, ecuatoriano, Abogado, casado, pero disuelta la sociedad conyugal, mediante sentencia dictada, por el Juez Séptimo de lo Civil de Guayaquil, Doctor Ernesto Salcedo, el dieciocho de Junio de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro Civil de Identificación y Cedulación del Guayas, el veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta, y, Marcos Astolfo Parrales Valverde, ecuatoriano, soltero, ejecutivo.- Todos mayores de edad, con domicilio en el Cantón Samborondón.- **SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD.-** Los

intervinientes declaram libre y espontáneamente, que es su voluntad constituir una compañía anónima, uniendo sus capitales, para participar de los beneficios que aporte la actividad de la compañía.- **TERCERA: ESTATUTOS.-** Los socios

fundadores declaram que la compañía que se constituye mediante este instrumento, se regirá por los siguientes estatutos: Estatutos de la compañía anónima denominada

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.- ARTICULO PRIMERO: DE LA

DENOMINACION: La compañía se denominará con el nombre de

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A., es de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio

principal es en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador,

pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del

exterior, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto

social: Uno) Compraventa y Administración de Bienes Inmuebles urbanos y

rurales.- Dos) Decoración de inmuebles.- Tres) Construcción de urbanizaciones,

edificios y bienes inmuebles en general, sean rústicos o urbanos, inclusive por el

sistema propiedad horizontal.- Cuatro) Representación o agencias de casas

industriales y/o comerciales.- Cinco) Importación de maquinarias, equipos y

herramientas, relacionados con la industria, el comercio y la agricultura en

general.- Seis) Importación, distribución y comercialización de toda clase de equipos,

repuestos y accesorios aplicables a toda clase de automotores.- Siete) Compraventa,

importación y exportación de productos agrícolas e industriales, en las ramas

alimenticias, metalmecánica y textil.- Ocho) Importación, compraventa, distribución y

comercialización, de instrumentos de óptica, aparatos eléctricos; artículos de

juguetería y librería; equipos de seguridad industrial; instrumental médico,

instrumental para laboratorio; instrumento de música, madera, joyas, y artículos

conexos en la rama de joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas y/o productos

de cuero, compraventa por mayor y menor y/o permuta y/o distribución y/o

consignación de productos químicos, materia activa para la rama veterinaria y/o

humanas, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones.- Nueve) Comercialización interna y externa de pieles, pinturas, barnices, lacas, productos de hierro y acero, papelería y útiles de oficina, artículos de bazar y perfumería; productos de confitería; productos de vidrio y cristal; aparatos de relojería, sus partes y accesorios.- Diez) Asesoramientos Técnico-Administrativo a toda clase de empresas; podrá prestar servicios de asesoría en los Campos Jurídicos, Económicos, Inmobiliarios y Financieros; investigaciones de mercadeo y de comercialización interna.- Once) Selección contratación, evaluación y prestación de servicios de personal, servicios de limpieza, de computación y procesamiento de datos.- Doce) Instalación y administración de supermecados.- Trece) Importación de ganado y productos para la agricultura y ganadería y cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería.- catorce) También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación barcos pesqueros.- Quince) Desarrollar el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juego de azar y recreativos.- Dieciseis) Importación, compra, distribución y comercialización de automotores, sus repuestos, equipos, accesorios y lubricantes, así como también al alquiler de toda clase de vehículos.- Diecisiete) Comercialización, exportación e importación de todo tipo de metales, ya sean en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructurales, por cuenta propia o de terceros.- Dieciocho) Construcción de puentes y carreteras, pistas para la investigación aérea y aeropuertos.- Diecinueve) Importación, exportación, comercialización, fabricación de toda clase de productos plásticos para uso domésticos, industriales y comercial.- Veinte) Venta, distribución, y comercialización de toda clase de combustibles, gasolina, diesel, kerex, gas, etcétera.- Veintiuno) Importación, fabricación, comercialización y distribución de prendas de vestir.- Veintidos) Producción, en

cautiverios de camarones, mediante el establecimiento de laboratorios de arteanía salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales.- Veintitres) Construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional e internacional.- veinticuatro) Importación, exportación, distribución, compraventa y comercialización de toda clase de materiales, artículos y accesorios para el comercio y la industria de la vestimenta, como medio para cumplir con su objeto social, podrá intervenir en la producción, constitución o aumento de capital de compañías nacionales o extranjera; podrá asociarse con otras personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras inclusive formando consorcio de todas clases; podrá intervenir en la adquisición de acciones y participaciones de otras compañías; podrá hacer inversiones en moneda nacional o extranjera, en depósitos locales o extranjeros; podrá así mismo intervenir en licitaciones o concursos de ofertas. En fin, la sociedad tendrá plena capacidad para celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley que se encuentran vinculados con su objeto social.- **ARTICULO TERCERO: EL PLAZO.**- El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil.- **ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL SOCIAL.**- El capital social de la compañía, será de cinco millones de sucres (\$/5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno (0001) al cinco mil (5000), inclusive. Los títulos de las acciones serán firmadas por el Presidente y Gerente de la compañía, y cada título puede contener una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, pérdida y anulación de acciones, regirán las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías.- **ARTICULO QUINTO: DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.**- Los accionistas tienen limitada su responsabilidad al pago de las acciones por ellos suscritas, y sus derechos fundamentales son: a) participar

de los beneficios sociales, debiendo observarse igualdad de trato entre ellos; b) participar en igual forma, en la distribución del acervo social en caso de liquidación; c) Intervenir en las Juntas Generales. Cada acción liberada dará derecho a un voto. En las resoluciones de Junta General de Accionistas, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado; d) Integrar los órganos de administración y fiscalización de la compañía, así fueren legalmente designados para el efecto; e) Gozar de preferencia para la suscripción de nuevas acciones en caso de aumento de capital, de conformidad con la Ley; f) Impugnar las resoluciones de Junta General y demás órganos administrativos de la misma, de conformidad con la Ley.- **ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y**

ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- El órgano de gobierno es la Junta General de Accionistas; será administrada por el Presidente, Gerente, y,

Vicepresidente.- **ARTICULO SEPTIMO: DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía. A más de los asuntos que son de su competencia, según el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de compañías, podrá conocer todos los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar las decisiones que juzgare convenientes para la sociedad. Le corresponde también interpretar los presentes estatutos conforme a la Ley de materia, y regular los asuntos no previstos en ellos que impliquen reformar el contrato social. Los accionistas podrán concurrir a la Junta personalmente, o representados por otros accionistas o terceros, mediante poder o simple carta dirigida al Gerente. Los administradores y Comisarios no podrán ejercer esta representación.- **ARTICULO OCTAVO: DE LAS**

CONVOCATORIAS A JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente dentro del primer trimestre de cada año, previa convocatoria hecha por el Gerente de los accionistas y comisarios de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos, de conformidad con la Ley de compañías. Las convocatorias a Junta General Extraordinaria se harán en igual forma que las

ordinarias. El Comisario en caso de urgencia, o en los casos establecidos en la Ley, podrá también convocar a Junta General. Los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social podrán pedir a los administradores, en cualquier tiempo, que convoquen a Junta General para que conozcan los asuntos que indiquen en su petición, pudiendo exigir del administrador una constancia escrita de la fecha de recepción de su pedido.-

ARTICULO NOVENO: DEL QUORUM.- La Junta General se reunirá en primera convocatoria con los accionistas que representen por lo menos, la mitad del capital social pagado. De no llevarse a cabo la reunión en primera convocatoria, la segunda convocatoria no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, y se hará mediante nuevo aviso en la forma prevista en el artículo anterior. Cuando hubiere lugar a tercera convocatoria, esta no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, y se hará mediante nuevo aviso en la fecha prevista en el artículo anterior. Cuando se trate de segunda o tercera convocatoria, según el caso, se hará constar que la Junta se celebrará con el número de accionistas presentes; ni en segunda ni en tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la reunión. En los casos de Junta General Ordinaria o Extraordinaria, para conocer los asuntos determinados en el artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías, se estará a lo establecido en esa disposición. Las disposiciones en Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo los casos en que la Ley establezcan otros tipos de mayoría.- **ARTICULO DECIMO: DE LAS ACTAS DE 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, debidamente foliadas. Estarán suscritas por el Presidente y Gerente de la compañía. En caso de Junta Universal, se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de compañías.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:**

DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente de la compañía será elegido por la Junta General de Accionistas, por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Para ejercer esta función, no se requiere ser accionista de la compañía.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas, y suscribir las actas de dichas sesiones con el Gerente que actuará de Secretario, o en su ausencia, por la persona que deba reemplazarlo, b) Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General de Accionistas, y vigilar la buena marcha de la compañía; c) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y con idénticas atribuciones que el Gerente; y, d) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos estatutos. En los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento del Presidente, ejercerá todas sus funciones, el accionista que para tal efecto sea designado por la Junta General.- **ARTICULO DECIMO**

TERCERO: DEL GERENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente de la compañía será elegido por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Para ejercer esta función, no se requiere ser accionista de la compañía. Será reemplazado por el Presidente de la compañía, en caso de ausencia o cualquier otro impedimento. Vencido el período para el cual fué designado, el Gerente continuará en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado.- **ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL**

GERENTE.- Son atribuciones y deberes del Gerente: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual; d) Administrar los negocios de la compañía; c) Obligar a la compañía, pero en el caso de enajenación y gravámen de inmuebles, requerirá autorización de la Junta General; d) Elaborar cada año un informe relativo a la marcha de situación de la compañía y el resultado de sus funciones y, presentarlo a la Junta General de Accionistas, acompañando el balance, y la cuenta de pérdidas y ganancias, previo el informe

del Comisario; e) Velar por la buena marcha de la sociedad; y, f) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes estatutos.- **ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL VICEPRESIDENTE.-** El Vicepresidente será nombrado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus funciones serán sobrogar al Presidente o al Gerente de la compañía, en caso de ausencia o impedimento de algunos de ellos.- **ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPAÑIA.-** La Junta General de Accionistas elegirá cada año un Comisario Principal. Para que examine e informe sobre la situación económica de la compañía a la Junta General. Al mismo tiempo, la Junta General de Accionistas podrá nombrar un Comisario Suplente, para que actúe en caso de falta o impedimento del titular.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.-** De las Utilidades que resulten de cada ejercicio económico, 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 alcance por lo menor el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva legal, cuando resultare disminuído por cualquier causa. La Junta General podrá, acordar la formación de una reserva especial.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL REPARTO DE UTILIDADES.-** De los beneficios líquidos anuales, se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuído entre los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO DECIMO NOVENO: DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.-** Además de las causales legales, la compañía podrá disolverse antes del plazo de duración contemplado en los estatutos, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas. Además actuará como liquidador el Gerente de la compañía, y sus atribuciones serán las señaladas por la Ley para el efecto.- (hasta aquí los estatutos).- **CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** Los socios fundadores de **INMOBILIARIA**

Guayaquil, Junio 9 de 1975

No. 2444

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA DAMYSAM S.A., abierta en nuestros libros:

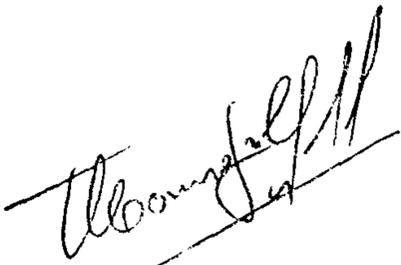
ACCIONISTAS	VALOR DEPOSITADO
AB. JORGE AUGUSTO CORNEJO ARIAS	S/. 1.237.500.00
SR. MARCOS PARRALES VALVERDE	12.500.00

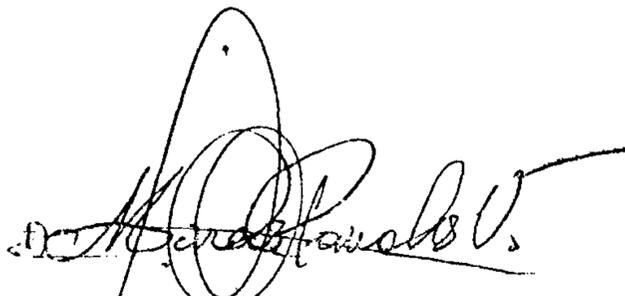
En consecuencia, el total de la aportación es S/.1'250.000.00, suma que será devuelta una vez constituida la compañía a los administradores que hubieren sido designados por ésta, después de que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada compañía se encuentra debidamente constituida, 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

DAMYSAM S.A., declaran que las cinco mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una, en las que se divide el capital social, han sido íntegramente suscritas de la siguiente manera: Jorge Augusto Cornejo Arias, ha suscrito cuatro mil novecientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, Marcos Astolfo Parrales Valverde, ha suscrito cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- **QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía ha sido pagado parcialmente en numerario de la siguiente manera: Jorge Augusto Cornejo Arias, ha pagado el veinticinco por ciento de cada una de las cuatro mil novecientas cincuenta acciones, por el suscritas, o sea, un millón doscientos treinta y siete mil quinientos sucres sucres; y, Marcos Astolfo Parrales Valverde, ha pagado el veinticinco por ciento de cada una de las cincuenta acciones, por el suscritas, o sea, la cantidad de doce mil quinientos sucres.- Todo lo cual consta de la cuenta de integración de capital otorgada por el Banco del Progreso S.A., documento que se agrega al presente instrumento. El saldo del capital suscrito, será pagado en numerario, en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- Anteponga y agregue, usted señor Notario, las demás formalidades legales necesarias para la validez y perfeccionamiento de este instrumento. Quedan autorizados los socios fundadores y, en especial, el Abogado Carlos Córdova Gavilanez, para realizar las gestiones necesarias hasta la inscripción de esta compañía en el Registro correspondiente.- Firma del Abogado Carlos Córdova G. Registro número cinco mil novecientos veinte.- **HASTA AQUI LA MINUTA.-** Los otorgantes en la respectiva calidad, que intervienen, aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta, la misma que junto con los documentos habilitantes, solicitan sean elevados a escritura pública, para que surtan los efectos legales del caso. Queda agregados a mi protocolo el Certificado de Integración de Capital, el mismo que se insertará en todos los testimonios que de esta se dieren. Leída que les fué íntegramente en alta

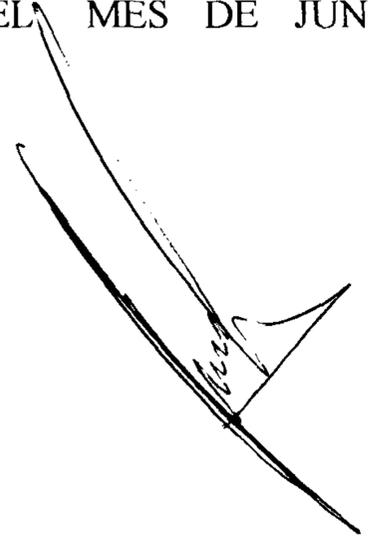
voz por mí a los otorgantes, estos la aprueban, la ratifican, afirman y firman conmigo el infrascrito Notario, en unidad de acto de todo lo cual doy fe, por ello la autorizo.-

D) 
Jorge Augusto Cernejo Arias
C.I.No. 09-00736982
C.V.No.059-203


Marcos Astolfo Parrales Valverde
C.I.No. 09-01110304
C.V.No. 025-223


AB. CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA, SELLADA, FIRMADA, CERTIFICADA Y RUBRICADA POR MI EN GUAYAQUIL A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-



RAZON: Tomé nota al margen de la matriz de la escritura Pública de Constitución de la Compañía denominada INMOBILIARIA DAMYSAN S.A., del contenido de la Resolución # 95-2-1-1-0004336, de la Superintendencia de Compañías, de fecha 6 de Julio de 1995, por la que aprobó dicha Constitución.- Guayaquil, Julio 13 de 1995.-



C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-0004336, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el seis de Julio del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma - que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA DAMYSAN S. A., de fojas 26.934 a 26.945, Número 3.803 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 24.185 del Repertorio.- Guayaquil, días 1 nueve de Julio de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

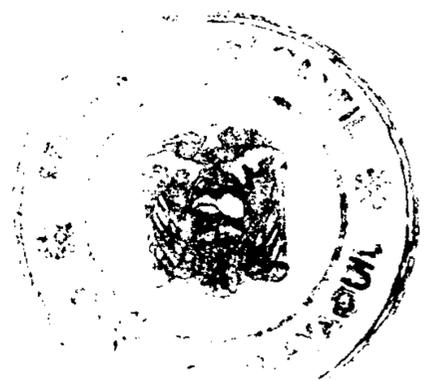
Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Industrias de Guayaquil, otorgado a favor de INMOBILIARIA DAMYSAN S. A.- Guayaquil, días 1 nueve de Julio de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
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, días 1 nueve de Julio de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



SC-DA-SG 0007276

Guayaquil, 15 AGO. 1995

Señor

**GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO
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.

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


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

edp.