

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA, DENOMINADA INMOBILIARIA MONTENOVA S.A. - CUANTIA: S/ 5.000.000,00 ----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, hoy dia nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, DR. ALBERTO BOBADILLA BODERERO, NOTARIO CUARTO DEL CANTON, comparecen; los senores, GARDENIA INTRIAGO ALAVA, quien declara ser de estado civil soltera, de profesion Ejecutiva; y CARLOS FLORES COELLO, quien declara ser de estado civil casado, de profesion abogado. Los comparecientes son 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 publica de CONSTITUCION DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MONTENOVA, S.A., sobre cuyo objeto y resultados estan bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontanea; para su otorgamiento me presentan la minuta que dice asi: SENOR NOTARIO: En el registro de escrituras publicas a su cargo, sirvase autorizar e insertar una sociedad anonima que los intervinientes otorgamos al tenor de las clausulas y especificaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES- Celebran el contrato de constitucion de sociedad

Dr. Alberto Bobadilla Boderero
Notario Cuarto del Cantón Guayaquil

I

P&1 1

anonima y suscriben este instrumento publico en calidad de accionistas fundadores, los intervinientes: Srta. GARDENIA INTRIAGO ALAVA, por sus propios derechos, de estado civil soltera; Sr. CARLOS FLORES COELLO, por sus propios derechos, de estado civil casado. Todos ecuatorianos con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, con capacidad juridica para celebrar toda clase de actos y contratos.

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

TERCERA: ESTATUTOS- Los accionistas fundadores declaramos que la compania que constituimos mediante este instrumento se registra por los siguientes estatutos: ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MONTENOVA S.A., ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compania se denominara INMOBILIARIA MONTENOVA S.A., su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o Agencias en cualquier lugar del Pais o del extranjero, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de a



P&I 1

ccionistas. ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL: La com
 pania tendra como objeto social dedicarse a la
 administracion, compra, venta, permuta y
 arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de
 cualquier genero. La compania tambien se dedicara a la
 constitucion de propiedad horizontal sobre edificios
 ya construidos o en proceso de construccion, y al
 asesoramiento, intermediacion e inversiones en todas
 las actividades economicas enmarcadas dentro de los
 presentes estatutos, no se entendera por lo tanto, que
 la compania realizara actos y/o contratos de
 intermediaci"n financiera. Finalmente, la compania
 dentro de sus medios, podra realizar todo acto
 y celebrar todo contrato permitido
 por la Ley, que tenga relaci"n con su objeto social.
 ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL SOCIAL.-El capital social
 de la compania 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 T/tulos de las acciones seran
 firmados por el Presidente y por el Gerente de la
 compania, y cada Titulo puede comprender una o varias
 acciones. En lo que se refiere a la
 propiedad, conversion, perdida o anulacion de los
 Titulos de acciones, regiran las disposiciones que para
 esos efectos determina la Ley de companias. ARTICULO

[Handwritten signature]
 Bobadilla B. de
 Cuarto de Guayaquil

I

P&1 1

CUARTO: DEL PLAZO.-El plazo de duracion de la compania es de cincuenta anos, contados desde la inscripcion de este instrumento en el registro mercantil del Canton Guayaquil. ARTICULO QUINTO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPANIA.-El organo 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 organo supremo de la compania.-ARTICULO SEPTIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.- Las Juntas generales de accionistas seran ordinarias y extraordinarias y se reuniran en el domicilio principal de la compania, salvo la excepcion admitida por la Ley. La Junta general ordinaria se reunira obligatoriamente por lo menos una vez cada ano, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalizacion del ejercicio economico anual de la compania, para tratar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley.- Las Juntas Generales extraordinarias se reuniran cuando fueren convocadas y en ellas como en las ordinarias, se trataran de los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas Generales seran presididas por el presidente de la compania y a falta de este por la persona que elijan los concurrentes y actuara de Secretario el Gerente y



H

P&1 1

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, sera convocada por el Gerente de la compania, o por el Presidente. Las extraordinarias las convocaran los mismos funcionarios en cualquier epoca, 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 dias contados desde la presentacion de la solicitud escrita, dara derecho al o los accionistas peticionarios, a recurrir a la Superintendencia de Companias, solicitando dicha convocatoria. En caso de urgencia el Comisario puede convocar a Junta General. Las convocatorias a Junta General se las hara por medio de uno de los periodicos de mayor circulacion en el domicilio principal de la compania, con ocho dias de anticipacion por lo menos al fijado para la reunion y senalando lugar, dia, hora, y objeto de la reunion; y ademas, 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 entendera convocada y quedara validamente constituida en cualquier tiempo y

Dr. Alberto Bobadilla F. J. J. J.
Notario C. R. de Guayaquil

I

P&I 1

lugar del Ecuador, siempre que se encuentren presentes todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebraci"n de la Junta, sin perjuicio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas asistentes a oponerse a la discusion 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 seran especial e individualmente convocados sin que su inasistencia cauce la postergaci"n de la Junta. Si la Junta General de accionistas no pudiere reunirse por falta de quorum en primera convocatoria, esto es, con por lo menos la mitad del capital pagado, se procedera a una segunda convocatoria, la que no podra demorarse mas de treinta dias de la fecha fijada para la primera reunion, no pudiendo modificarse en la segunda convocatoria el o los objetos puntualizados en la primera. Toda resolucio n sobre asuntos no expresados en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales, particularmente las que se refieren a la suspensio n, remosio n y enjuiciamiento de administradores y revocacio n 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 la



1

representacion de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado de la compania. Las Juntas

Generales se reuniran en segunda convocatoria, con el numero de accionistas presentes, sea cual fuere la representacion 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 esta liberada, dara derecho a un voto en las Juntas Generales de accionistas, y las no liberadas en proporcion a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumaran a la mayoria numerica.- ARTICULO DECIMO PRIMERO DE LA CONCURRENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurriran los accionistas personalmente o por medio de representante acreditado mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente de la Compania, conferidas especialmente, a no ser que se haya otorgado poder general. La Junta General de accionistas estara presidida por el

Presidente de la compania, el Gerente actuara de Secretario. Los administradores y Comisarios de la compania no pueden representar a los accionistas.-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Aparte de las atribuciones que le senala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos

*Dr. Alberto Bobadilla J. Jorero
Abogado Cuarto de Guayaquil*

I

relativos a los negocios sociales, corresponde privativamente a la Junta General de accionistas el conocimiento y resolucion de los siguientes puntos: a) Nombrar al Presidente, al Gerente y al Subgerente administrativo de la compania, asi 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 relacion con las disposiciones estatutarias y aplicar resoluciones obligatorias para aquellos asuntos que no estuvieren previstos en los estatutos; d) Resolver acerca de la fusion, transformacion, disolucion y liquidacion de la compania y nombrar uno o mas liquidadores, siempre en numero impar; e) Todos los demas asuntos que le estuvieren sometidos por disposicion estatutaria o legal. ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.-- De cada sesion de Junta General de accionistas se redactara un Acta en idioma castellano. las Actas se llevaran en hojas moviles, escritas a maquina en el anverso y reverso, y debidamente foliadas. Estaran suscritas por el Presidente y el Gerente de la compania. En caso de Junta Universal, el Acta sera firmada por todos los asistentes bajo sancion de nulidad. -ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA



COMPANIA.- La administracion y representacion legal, judicial y extrajudicial de la compania, estara a cargo del Presidente y del Gerente, quienes actuaran individualmente en el ejercicio de sus funciones.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LA ELECCION DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPANIA.- El Presidente, el Gerente y el Subgerente administrativo de la compania seran elegidos por la Junta General de accionistas para un periodo de cinco anos, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ejercer estas funciones no se requiere ser accionista de la compania.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: Primero- Representar a la compania sin limitacion alguna en el ambito legal, judicial y extrajudicial. Segundo- Convocar y presidir las sesiones de Junta General de accionistas, y suscribir las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el Gerente o quien actue de Secretario; Tercero- Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General de accionistas y vigilar la buena marcha de la compania; Cuarto- Encargarse de todo lo que se refiere a la administracion interna, publicidad y relaciones publicas de la compania; y, Quinto- Ejercer las demas atribuciones que le confieren la Ley y los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS

[Handwritten signature]
 Ministerio de Economía y Finanzas
 Paraguay

H

Pt 1 1

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 SUBGERENTE

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 estos en el ejercicio

de sus funciones.-ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LA

SUBROGACION AL PRESIDENTE AL GERENTE Y AL SUBGERENTE

ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑIA.-En los casos de falta,

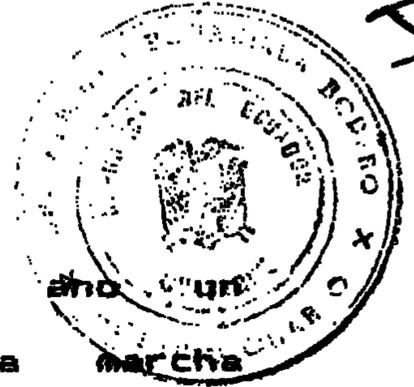
ausencia o cualquier otro impedimento definitivo en el ejercicio de sus funciones, se convocara

inmediatamente a la Junta General de accionistas para

que proceda a la designación de la persona que

ha de reemplazarlo, en cada caso. ARTICULO

VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPAÑIA.- La



Junta General de accionistas elegira cada año un Comisario principal para que examine la marcha economica de la compa#a e informe de ella a la Junta General, al mismo tiempo la Junta General de accionistas debera nombrar un Comisario suplente quien debera 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 separara un porcentaje no menor del diez por ciento, que sera destinado a formar el fondo de reserva legal de la compania, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma debera ser reintegrado el fondo de reserva legal, si este despues de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General de accionistas podra ademas acordar la formacion de una reserva especial estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a tal fin, el mismo que se deducira despues del fondo de reserva legal. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL REPARTO DE UTILIDADES. De los beneficios anuales, se debera asignar por lo menos un cincuenta por ciento para ser distribuido entre los accionistas en proporcion al valor pagado de sus acciones, salvo resoluci#n unanime en contrario de la Junta General de accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA DISOLUCION PARTICIPADA DE LA COMPANIA.- Aparte de las

[Handwritten signature]
 Notario Cuarto de Guayaquil

causas legales, la compañía podrá disolverse aun 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: SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL- Los

contratantes, esto es, los accionistas de la compañía INMOBILIARIA MONTENOVA S. A. declaran que las cinco mil acciones ordinarias y nominativas en que se divide el capital social, han sido íntegramente suscritas por los intervinientes en la siguiente forma: La señorita GARDENIA INTRIAGO ALAVA, ha suscrito cuatro mil ochocientas acciones, equivalente a cuatro millones ochocientos mil sucres; y, el señor CARLOS FLORES COELLO, ha suscrito doscientas acciones, equivalente a doscientos mil sucres.

QUINTA: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL

Los accionistas fundadores de la compañía INMOBILIARIA MONTENOVA 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: La señorita GARDENIA INTRIAGO ALAVA, ha pagado en numerario la cantidad de un millón doscientos mil sucres; y, el señor CARLOS FLORES COELLO ha pagado en numerario la



CERTIFICADO DE DEPOSITO EN CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Guayaquil, Agosto 9 de 1995

No. 2493

Certificamos que hemos recibido en numerario los aportes cuyo detalle se indica a continuación, para depositar en la cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA MONTENOVA S.A., abierta en nuestros libros.

ACCIONISTAS	VALOR DEPOSITADO
GARDENIA INTRIAGO ALAVA	S/. 1'200.000
CARLOS FLORES COELLO	50.000

En consecuencia, el total de la aportación es de S/.1'250.000 suma que será devuelta una vez constituida la compañía a los administradores o representantes legales 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 de administrador o apoderado con la correspondiente inscripción.

En caso de que la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador o sus accionistas desistieren de este propósito, el depósito realizado en esta cuenta de integración de capital y sus intereses, en caso de haberlos, serán reintegrados a las personas incluidas en este certificado, debiendo adjuntar para el efecto el presente documento en original y la autorización otorgada por el Superintendente de Compañías. Si el plazo de estos depósitos fuere mayor de 31 días generarán los intereses respectivos.

[Handwritten signature]

Firma autorizada

Reglamento sobre depósito realizados en cuentas de integración de capital Resolución No. 92-1012 (R.O.#84-10-XII-92)

[Handwritten signature]
 Dr. Roberto Robedilla R. de J. de
 Notario Cuarto de Guayaquil

LASUMADES. 1.250.000-

0000009



cantidad de cincuenta mil sucres. consecuencia el capital pagado de la compañía asciende a la suma de 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 cabal perfeccionamiento. Atentamente, (firma ilegible) ABOGADO OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO.-REG. NUMERO VEINTITRES 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. Doy fe

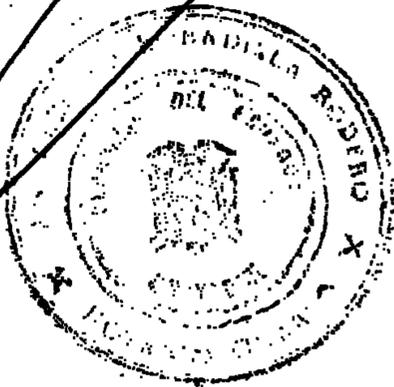
Gardenia Intriago
 GARDENIA INTRIAGO ALAVA
 C. I. 130511006-4
 C. V. 194-264

H
 Dr. Alfonso Pobedilla B-doro
 Notario Cuarto de Guayaquil

Carlos Florez Coello
CARLOS FLORES COELLO
C.I. 0908879893
C.V. 394-276

Alberto Bobadilla Bodero
DR. ALBERTO BOBADILLA BODERO
NOTARIO CUARTO

Es fiel copia de su original, en fe de ello confiero esta **C U A R T A** COPIA CERTIFICADA, que sello, rúbrico y firmo en Guayaquil, a los once días del mes de - Agosto de mil novecientos noventa y cinco.



Alberto Bobadilla Bodero
Dr. Alberto Bobadilla B-dero
Notario Cuarto de Guayaquil

R A Z Ó N :- El Doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Canton 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 9 de agosto de 1.995 de lo dispuesto en la Resolucion numero 95-2-1-1-0005526 dictada por el Subintendente juridico de la Intendencia de Companias de Guayaquil, de que ha sido aprobada la constitucion de la compania INMOBILIARIA MONTENOVA S.A., conforme al contenido de la escritura publica que antecede.

Guayaquil, 12 de septiembre de 1.995.



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

CERTIFICADO : Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolucion Número 95-2-1-1-0005526, dictada el 11 de septiembre de 1.995, por el Subintendente Juridico de la Intendencia de Companias de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compania denominada INMOBILIARIA MONTENOVA S. A., de fojas 50.905 a 50.920, número 16.386 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 32.359 del Repertorio .- Guayaquil, Septiembre once de mil novecientos noventa i cinco .- El Registrador Mercantil .-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la Repú -

I

blica, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de
1.975 .- Guayaquil, Septiembre catorce de mil novecientos noventa
i cinco .- El Registrador Mercantil .-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000018

SC - SG -

0009113

Guayaquil,

13 0 1995

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO
Ciudad.

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 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 MONTENOVA S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.



AB. NORMA ITURRALDE AREVALO
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL (E)

edp.