

73.740
0000002

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA
CIVIL DENOMINADA INMOBILIARIA JAPACRIS
(JAPACRISA) S.A.-----



CUANTIAS: -----

CAPITAL AUTORIZADO: S/.10'000.000,00.--

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

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los tres (3) días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero del Cantón, comparecieron: Por una parte, el señor don JUAN FRANCISCO MACIAS BORBOR, quien declara ser ecuatoriano, soltero, empleado, por sus propios derechos; y, por otra parte, el señor don DAVID ENRIQUE MACIAS VALVERDE, quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de

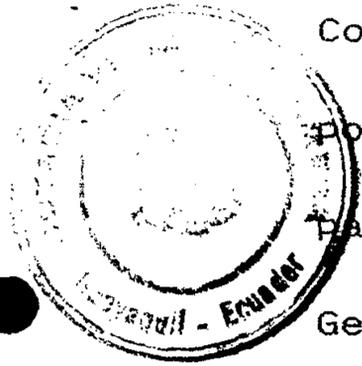
CONSTITUCION, para su otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste el siguiente contrato de constitución de Compañía y el estatuto de una Sociedad Anónima Civil, de conformidad con las cláusulas que a continuación se indican:
P R I M E R A.- CONTRATO DE SOCIEDAD.- Los señores JUAN FRANCISCO MACIAS BORBOR; y, DAVID ENRIQUE MACIAS VALVERDE,

declaran que han convenido constituir una Sociedad Anónima Civil, de nacionalidad ecuatoriana, denominada INMOBILIARIA JAPACRIS (JAPACRISA) S.A., la misma que sujetará su existencia legal a la Ley de Compañías, al Código de Comercio, al Estatuto Social que se contiene en la cláusula Segunda de este instrumento, así como a las demás leyes que le fueren aplicables.- Todos los intervinientes son ecuatorianos, mayores de edad y con plena capacidad civil;

b) El capital autorizado con que se constituye la sociedad es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero uno a la cinco mil, inclusive, el mismo que ha sido suscrito y pagado en la forma indicada en la cláusula Tercera de este instrumento; c) Que el objeto, plazo, domicilio, régimen de representación y administración y demás estipulaciones concernientes a la sociedad consta en el Estatuto que se contienen en la siguiente cláusula.-

S E G U N D A: ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA JAPACRIS (JAPACRISA) S.A.- ARTICULO PRIMERO: OBJETO Y DENOMINACION.- La Compañía se denominará INMOBILIARIA JAPACRIS (JAPACRISA) S.A. y tendrá por objeto la adquisición, disposición y beneficio de bienes raíces urbanos o rústicos pudiendo adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por la Ley en relación a su objeto.- La sociedad

no podrá dedicarse al comercio ni a la industria.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO Y PLAZO.- La Sociedad tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.- El plazo por el cual se forma la sociedad es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura que contenga el contrato de constitución de la misma.- La Compañía podrá modificar su plazo con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes del capital social pagado concurrente a la sesión de la respectiva Junta General.- ARTICULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES.- El capital autorizado de la Compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero uno a la cinco mil, inclusive, las que se emitirán en títulos que podrán representar una o más acciones.- Los títulos de las acciones deberán estar suscritos por el Presidente y por el Gerente de la Sociedad.- ARTICULO CUARTO: JUNTAS GENERALES.- La Junta General es el órgano supremo de la sociedad. Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias y salvo lo indicado en el Artículo Quinto, se reunirán en el domicilio principal de la Sociedad, previa convocatoria efectuada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Sociedad, con ocho días de anticipación, por lo menos al fijado para su reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la



reunión. Estas convocatorias podrán ser efectuadas por el Presidente o por el Gerente de la Sociedad.- Las Juntas serán presedidas por el Presidente de la Sociedad, o por quien haga sus veces, o por quien designe la Junta, en caso de inasistencia o falta de aquellos, y actuará de Secretario el Gerente o la persona designada por la Junta, a falta de éste.- Salvo las excepciones del caso, las desiciones se tomarán por la mayoría establecida en la Ley, para el asunto a resolverse.- ARTICULO QUINTO.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, se entenderán legalmente convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, y, en razón de tal oposición, el asunto no podrá tratarse en esa Junta.-

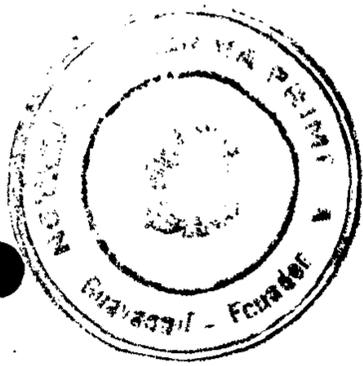
ARTICULO SEXTO: ACTAS.- Las Actas de las sesiones llevarán las firmas del Presidente y del Secretario, debiendo cumplirse con los requisitos que establecen la Ley y los Reglamentos pertinentes.- ARTICULO SEPTIMO:

ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales tienen atribuciones para resolver todos los asuntos relativos a negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en la defensa de la

Sociedad.- Es de competencia privativa de la Junta General:

- a) Nombrar y remover al Presidente, Gerente y Comisarios, los cuales durarán cinco años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, conocer sobre sus renunciaciones y fijarles sus remuneraciones;
- b) Autorizar al Presidente, el otorgamiento de poderes generales;
- c) Conocer anualmente las cuentas, el balance y el informe que debe presentar el Presidente, así como el del Comisario y resolver sobre ello;
- d) Autorizar al Presidente para que intervenga en la enajenación o gravamen de inmuebles de propiedad de la Compañía;
- e) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones;
- f) Resolver acerca de la adquisición de las propias acciones de la Compañía;
- g) Acordar la modificación del contrato social;
- h) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución, liquidación de la sociedad; nombrar liquidadores, fijar procedimientos para la liquidación, retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de la liquidación;
- i) Resolver sobre los demás asuntos que por Leyes y Reglamentos de la Sociedad le correspondan.

ARTICULO OCTAVO: DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Ordinarias se reunirán una vez al año, en el primer trimestre, para considerar los asuntos especificados en la Ley de Compañías y en los literales a) y c) del artículo séptimo de estos estatutos y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.- Las Juntas Extraordinarias, se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos



[Handwritten signature]

puntualizados en la convocatoria.- La Junta General Ordinaria o Extraordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los Administradores de la Compañía, aún cuando el asunto no figure en el orden del día.-

ARTICULO NOVENO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- La Compañía será administrada por el Presidente y el Gerente, en los términos previstos en los presentes estatutos.-

ARTICULO DECIMO: DEL PRESIDENTE.- La Sociedad tendrá un Presidente que será elegido por la Junta General de Accionistas, el cual podrá ser o no socio de la sociedad durará cinco años en sus funciones y continuará en su cargo no obstante el vencimiento del período para el cual fue elegido, hasta que sea legalmente reemplazado por quien designe la Junta, sin perjuicio de su derecho a renunciar el cargo.- El Presidente podrá ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO UNDECIMO: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-

Son deberes y atribuciones del Presidente sin que esta enumeración sea taxativa: a) Ejercer, sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad; b) Ejercer, en uso de la representación judicial, las atribuciones que se hace referencia en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil; c) Intervenir en la enajenación o gravamen de inmuebles y en general en todo acto o contrato relativo a estos bienes; e) Suscribir letras de cambio, pagarés, cheques, órdenes de pago y toda clase de documentos, sin limitación alguna; f) Nombrar y remover a los empleados y demás dependientes que

no sean designados por la Junta General, así como fijar sus remuneraciones y conocer sobre sus renunciaciones; g) Constituir apoderados especiales y/o procuradores judiciales, requiriendo autorización de la Junta General cuando dichos poderes tengan el carácter de generales; h) Convocar y presidir las Juntas Generales; i) Suscribir los títulos de acciones conjuntamente con el Gerente; j) Dirigir las actividades de la Compañía; y, k) Cumplir y hacer cumplir

las resoluciones de la Junta General y ejercer las demás facultades que la Ley, los estatutos y la Junta General le señalen.-

ARTICULO DUODECIMO: DEL GERENTE.- El Gerente,

socio o no, será el funcionario que reemplace al

Presidente.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LOS COMISARIOS.-

La Junta General elegirá un Comisario Principal para que

examine la marcha económica de la Compañía e informe acerca

de ello a la Junta General. Al mismo tiempo la Junta deberá

nombrar un Suplente llamado a actuar por falta o impedimento

del principal.- La Junta General puede pedir al Comisario

cualquier información relacionada con la marcha económica de

la Sociedad en el momento que lo estime conveniente.-

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE

RESERVA.- De las utilidades líquidas que resultaren de cada

ejercicio económico se tomarán un porcentaje no menor de un

diez por ciento destinado a formar el fondo de Reserva

Legal, 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 después de

constituído resultare disminuído por cualquier causa. La

Junta General podrá, además acordar la formación de una reserva especial para preveer situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje correspondiente al Fondo de Reserva Legal mencionado en la primera parte de este artículo. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos, un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrato de la Junta General.- ARTICULO DECIMO

QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Sociedad se disolverá por expiración del plazo para el cual fue constituida y por resolución de la Junta General, tomada con el voto conforme de por lo menos las dos terceras partes del capital social pagado concurrente a la sesión, o por cualquier otra causa de las determinadas en la Ley de Compañías. En caso de liquidación, el liquidador será designado por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas convocada para este efecto.- ARTICULO DECIMO

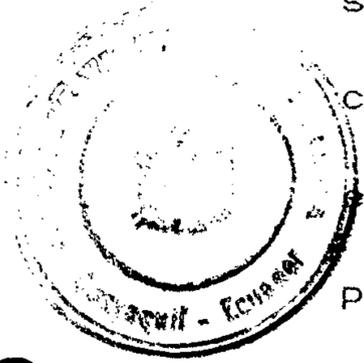
SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES.- Cualquier otro asunto que no estuviere contemplado en los estatutos y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera de solucionario será resuelto por la Junta General de Accionistas.-

T E R C E R A: INTEGRACION DE CAPITAL.- El capital social de la Compañía que asciende a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma: a) El señor JUAN FRANCISCO MACIAS BORBOR, ha suscrito dos mil quinientas acciones y ha pagado en dinero en efectivo la

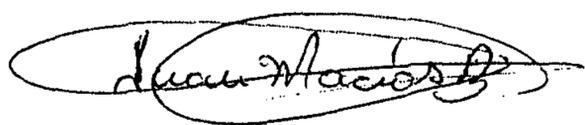
-5-

suma de SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SUCRES (S/.625.000,00);

y, b) DAVID ENRIQUE MACIAS VALVERDE, ha suscrito dos mil quinientas acciones y ha pagado en dinero en efectivo la suma de SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SUCRES (S/.625.000,00).- En consecuencia el capital se encuentra integramente suscrito y pagado en el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones.- El saldo del capital será pagado en el plazo de dos años cualquiera de las formas permitidas por la Ley.- Los pagos en efectivo constan en el certificado de integración de capital otorgado por un Banco de la localidad que se acompaña a esta minuta para que se inserte como documento habilitante en la correspondiente escritura pública.- C U A R T A: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- Cualquiera queda facultado para solicitar y llevar a cabo todas las diligencias necesarias para que la Compañía quede legalmente constituida, así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas que deberá ratificar los actos realizados durante el proceso de constitución y elegir a los funcionarios de la Sociedad.- Cumpla Usted, señor Notario, con los demás requisitos para la perfecta validez y firmeza de este instrumento.- (Firmado) María Orellana, MARIA ORELLANA OBANDO, ABOGADA, Registro Número siete mil quinientos setenta y dos".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- El presente contrato se encuentra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial



ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil
novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores
otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta
inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta
escritura, en alta voz, de principio a fin, a los
otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad
de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-



SR. JUAN FRANCISCO MACIAS BORBOR.-

C.C. # 09-0531591-7



SR. DAVID ENRIQUE MACIAS VALVERDE.-

C.C. # 09-16280951.-



NOTARIO
ABOG. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



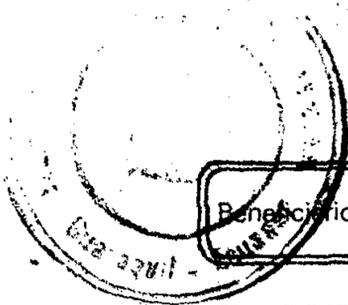
BANCO DEL PACIFICO

0000007

1028227

GQUIL -03-OCTUBRE/95
Lugar y Fecha

CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR No. 1-17593
("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL")



Beneficiario **INMOBILIARIA JAPACRIS (JAPACRISA) S.A.**

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Fecha de vencimiento GQUIL 06 NOV/95 | Días Plazo 34 DIAS | Interés Anual 38.50% |
| Valor del Depósito S/. 1.250.000,00 | Valor del Interés S/. 45.451,00 | Valor Total S/. 1.295.451,00 |

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

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 21 de Octubre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 84 del 10 de Diciembre de 1992.

CTA N. 1028227

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

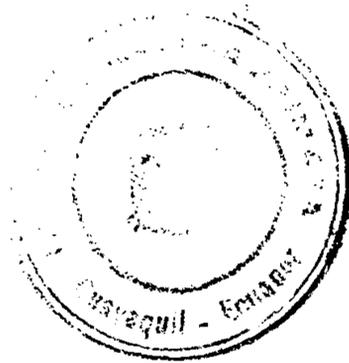
Firma Autorizada

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES POR CONCEPTO DE APORTACIONES:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| DAVID ENRIQUE MACIAS V. | S/. 625.000,00 |
| JUAN FRANCISCO MACIAS B. | 625.000,00 |
| TOTAL | ----- 1'250.000,00 |

BANCO DEL PACIFICO
[Firma]
Firma Autorizada

Se otorgó ante mi, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.-Guayaquil, a tres de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.



[Firma]
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-0006345, del señor Abogado Manuel Molina Jalil Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Intendencia de Compañías, de fecha: 12 de Octubre de 1.995, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-



[Firma]
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

En cumplimen -

to de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-0006345, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el doce de Octubre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la -
 CONSTITUCION de INMOBILIARIA JAPACRIS (JAPACRISA) S. A., de fojas 57.896 a 57.907, Número 18.653 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 37.440 del Repertorio.- Guayaquil, diez i nueve de Octubre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lrde. 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, diez i nueve de Octubre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL
 Valor pagado por este trabajo
 \$1.5.000^x