

1 **COPIA CERTIFICADA**

CONSTITUCION DE LA COM-

2 PANIA ANONIMA INMOBILIARIA

3 LUNAMAR S. A..- CUANTIA:

4 S/.5'000.000,00.- En la

5 ciudad de Guayaquil, Re-

6 pública del Ecuador, a los

7 seis días del mes de

8 diciembre de mil nove-

9 cientos noventa y seis,

10 ante mí, Doctora NORMA

11 PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública

12 Décimo Tercera de este Cantón, comparecen:

13 el señor ROLF BENZ KOHRMANN, de estado civil

14 casado, de profesión Ejecutivo, y el señor

15 CLEMENS von CAMPE WITTE, de estado civil

16 soltero, de profesión Ejecutivo, ambos por sus

17 propios derechos; los comparecientes son de

18 nacionalidad alemana el primero, pero en-

19 tendido en el idioma español, y ecuatoriana el

20 último, mayores de edad, domiciliados y resi-

21 dentes en esta ciudad de Guayaquil, con la

22 capacidad civil y necesaria para celebrar toda

23 clase de actos o contratos y a quienes de de

24 conocerlos personalmente doy fe; bien instrui-

25 dos en el objeto y resultados de esta Escritu-

26 ra Pública de CONSTITUCION DE COMPANIA ANONI-

27 MA, a la que proceden como queda indicado, con

28 amplia y entera libertad, para su otorgamiento



NOTARIA
- 130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 me presentan la Minuta que es del tenor

2 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de

3 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incor-

4 porar una en la cual conste la Constitución de

5 Compañía que se celebra al tenor de las

6 siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES:

7 Comparecen a la celebración de esta Escritura

8 Pública, las siguientes personas mayores de

9 edad y domiciliadas en la ciudad de Guayaquil,

10 señores: ROLF BENZ KOHRMANN, de nacionalidad

11 alemana, residente en Guayaquil, en calidad

12 de Inversionista Nacional conforme fue

13 calificado mediante Resolución número Tres-

14 cientos treinta y uno de la Subsecretaría

15 Regional de Industrias, Comercio e Integración

16 del Litoral, publicada en el Registro Oficial

17 número Seiscientos veintiocho del dieciocho de

18 febrero de mil novecientos ochenta y siete,

19 por sus propios derechos; y CLEMENS von

20 CAMPE WITTE, ecuatoriano, por sus propios

21 derechos; quienes manifiestan su voluntad de

22 constituir una Compañía Anónima.- SEGUNDA: La

23 Compañía que por este acto se constituye

24 estará regida por la Ley de Compañías, Código

25 Civil, Código de Comercio y los Estatutos que

26 a continuación se expresan: ESTATUTOS DE LA

27 COMPANIA INMOBILIARIA LUNAMAR S.A.- ARTICULO

28 PRIMERO.- El nombre de la Compañía será

2 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

INMOBILIARIA LUNAMAR S.A.- ARTICULO SEGUNDO:

El domicilio principal de la compañía será la ciudad de GUAYAQUIL, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales en cualquier parte del país.- **ARTICULO TERCERO: OBJETO:** La Compañía se dedicará a: a) Compra, venta, corretaje, administración, permuta, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género; b) Al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización, tanto interna como externa; c) A la industrialización y comercialización de productos agrícolas particularmente café, cacao, banano y soya; sus propios productos como los de terceros; d) La Compañía no podrá dedicarse a la Compra-venta de cartera ni a la intermediación financiera. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana y que tengan relación con su

objeto social.- **ARTICULO CUARTO.-** El plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA (50) AÑOS, contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil.-

ARTICULO QUINTO.- El Capital Autorizado de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00) y el Suscrito de CINCO



NOTARIA
-130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00), dividido
2 en CINCO MIL (5.000) acciones ordinarias y
3 nominativas de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00)
4 cada una.- Los Certificados Provisionales
5 serán suscritos ya sea por el Presidente
6 Ejecutivo, o por el Gerente General de la
7 compañía.- Cada acción liberada de mil sucres
8 dará derecho a un voto en las decisiones
9 de la Junta General, las no liberadas lo
10 darán en proporción a su valor pagado.-
11 ARTICULO SEXTO.- Para todo lo concerniente a
12 transformación, liquidación y todo aquello que
13 estos Estatutos no exprese, se estará a lo que
14 dispone la Ley de Compañías.- Las utilidades
15 serán repartidas en proporción al valor pagado
16 de las acciones. La compañía se disolverá
17 anticipadamente en cualquier momento y por
18 cualquier motivo, si la Junta General de
19 Accionistas así lo determine.- El Gerente
20 General actuará como Liquidador de la Com-
21 pañia.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General
22 de Accionistas es el órgano supremo de la
23 compañía y estará integrada por los ac-
24 cionistas de la misma legalmente convocados
25 y reunidos.- ARTICULO OCTAVO.- Las Juntas
26 Generales que son Ordinarias y Extraordinarias
27 se reunirán por lo menos una vez al año
28 dentro de los tres meses posteriores a la

3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Finalización del - ejercicio económico de la
compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias
se reunirán en cualquier época del año en que
fueren convocadas.- ARTICULO NOVENO.- La Junta
General Extraordinaria se reunirá en cualquier
tiempo previa la convocatoria del Presidente
Ejecutivo o del Gerente General, por su
iniciativa o a pedido de un número de
accionistas que represente por lo menos el
VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital
social; las convocatorias deberán ser hechas
de la misma forma que para las ordinarias, es
decir, mediante aviso que se publicará en uno
de los diarios de mayor circulación en el
domicilio de la compañía con ocho días de
anticipación por lo menos al día fijado para
la reunión con indicación del lugar, día, hora
y objeto de la Junta.- ARTICULO DECIMO.- El
quórum para las Juntas Generales será el
concurrente que represente por lo menos la
mitad del pagado en Primera Convocatoria y
con el número de accionistas presentes en
Segunda Convocatoria, debiendo expresarse así
en la referida convocatoria.- ARTICULO DECIMO
PRIMERO.- Las resoluciones de las Juntas
Generales se tomarán por mayoría de votos del
capital pagado concurrente a la reunión, los
votos en blanco y las abstenciones se sumarán



NOTARIA
- 130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

[Handwritten signature]

1 a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO

2 SEGUNDO.- Las atribuciones de la Junta General

3 son las siguientes: A) Nombrar y remover al

4 Presidente Ejecutivo y Gerente General de la

5 compañía, de conformidad con la Ley y señalar

6 sus remuneraciones; B) Conocer y aprobar

7 anualmente el Balance General y Estado de

8 Pérdidas y Ganancias de la compañía; C)

9 Disponer del reparto de utilidades,

10 Amortización de Pérdidas y Fondo de Reserva

11 Legal; D) Resolver sobre el Aumento o

12 Disminución del Capital, prórroga o dis-

13 minución del plazo de la compañía; E) Resolver

14 sobre la disminución anticipada de la

15 compañía; F) Autorizar a los Representantes

16 Legales para la enajenación o gravámenes de

17 bienes inmuebles; y G) Todas las demás

18 atribuciones que confiere la Ley y los

19 presentes Estatutos Sociales.- ARTICULO DECIMO

20 TERCERO.- La representación legal, judicial

21 y extrajudicial de la compañía, le

22 corresponderá al PRESIDENTE EJECUTIVO, y al

23 GERENTE GENERAL, quienes actuarán de forma

24 indistinta y en consecuencia tendrán los de-

25 rechos y obligaciones que como administradores

26 les correspondan conforme al presente Estatuto

27 Social y a la Ley de Compañías vigente;

28 durarán cinco años en el ejercicio de su cargo



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

4 1 y serán elegidos por la Junta General de
2 Accionistas.- Las facultades de los Ad-
3 ministradores serán las contempladas en el
4 Artículo Doscientos noventa y cinco y otros
5 de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO
6 CUARTO.- Son atribuciones del PRESIDENTE
7 EJECUTIVO y del GERENTE GENERAL: a) Ejercer
8 individualmente la representación legal,
9 judicial, extrajudicial de la compañía; b)
10 Administrar con poder amplio y suficiente
11 los establecimientos, empresas, instalaciones
12 y negocios de la compañía ejecutando a nombre
13 de ella toda clase de actos y contratos sin
14 más limitaciones que las señaladas en el
15 Estatuto; c) Dictar el presupuesto de ingresos
16 y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad
17 bajo su responsabilidad, abrir y manejar
18 cuentas corrientes y efectuar toda clase
19 de operaciones, con bancos, civiles o
20 mercantiles, relacionados con su objeto
21 social; e) Suscribir pagarés y letras de
22 cambio y en general todo documento civil o
23 mercantil que obligue a la compañía; f)
24 Nombrar y despedir trabajadores previa las
25 formalidades de la ley; constituir Mandatarios
26 Generales y Especiales previa autorización
27 de la Junta General, en el primer caso
28 dirigir las labores del personal y expedir

1 reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las
2 resoluciones de la Junta General de
3 Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad,
4 archivo y correspondencia de la sociedad y
5 velar por una buena marcha de sus
6 dependencias; i) Presentar un informe anual a
7 la Junta General Ordinaria conjuntamente con
8 los estados financieros y el proyecto de
9 reparto de utilidades; y las demás
10 atribuciones que le confiere este Estatuto;

11 **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La fiscalización y

12 control de la Compañía estará a cargo de un

13 COMISARIO elegido por la Junta General de

14 Accionistas, quien tendrá las facultades y

15 deberes que le concede e impone la Ley de

16 Compañías.- **TERCERA.-** El Capital Suscrito es

17 de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)

18 pagado de la siguiente manera: El señor

19 ROLF BENZ KOHRMANN, de nacionalidad alemana,

20 residente en Guayaquil, en su calidad de

21 Inversionista Nacional conforme fue calificado

22 mediante Resolución número Trescientos treinta

23 y uno por la Subsecretaría Regional de

24 Industrias, Comercio e Integración del Li-

25 toral, publicada en el Registro Oficial número

26 Seiscientos veintiocho del dieciocho de fe-

27 brero de mil novecientos ochenta y siete, ha

28 suscrito CUATRO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y



BANCO DEL PACIFICO

I

GUAYAQUIL, 21 DE NOVIEMBRE DE 1996
Lugar y Fecha

CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR No. 1-00943
("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL")

Beneficiario **INMOBILIARIA LUNAMAR S.A.**

Fecha de vencimiento 23-12-96	Días Plazo 32 DIAS	Interés Anual 25%
Valor del Depósito S/. 1'250.000,00	Valor del Interés S/. 25.556,00	Valor Total S/. 1'275.556,00

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

AGENCIA ALBAN BORJA
BANCO DEL PACIFICO

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Agustina Zambrano
Firma Autorizada

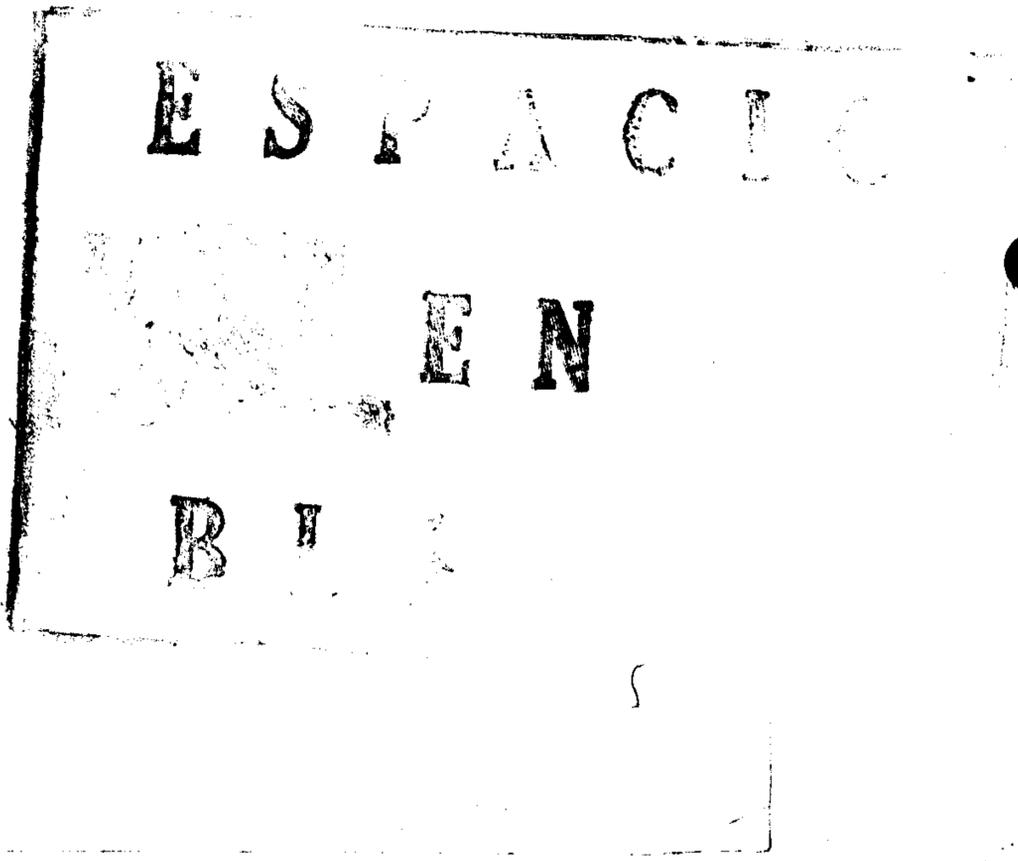
Ma. Agustina Zambrano
BANCO DEL PACIFICO
(AG. ALBAN BORJA)

DETALLE DE ACCIONISTAS

ROLF BENZ KOHRMANN	1'249.750,00
CLEMENS VON CAMPE WITTE	250,00
TOTAL	1'250.000,00

Agustina Zambrano
Ma. Agustina Zambrano S.

AGENCIA ALBAN BORJA
BANCO DEL PACIFICO



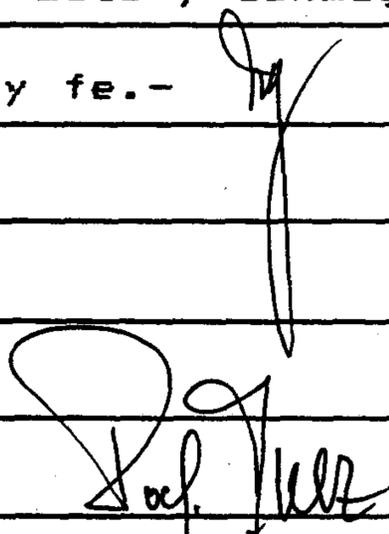


NOTARIA
- 130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

5 1 - NUEVE (4.999) acciones de UN MIL SUCRES
2 (S/.1.000,00) cada una y paga el VEINTICINCO
3 POR CIENTO (25%) del valor de cada una de
4 ellas en dinero efectivo, esto es la
5 cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA
6 Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES
7 (S/.1'249.750,00); y CLEMENS von CAMPE, ha
8 suscrito UNA (1) acción de UN MIL SUCRES
9 (S/.1.000,00) y paga el VEINTICINCO POR CIENTO
10 (25%) del valor de cada una de ellas en dinero
11 efectivo, esto es la cantidad de DOSCIENTOS
12 CINCUENTA SUCRES (S/.250,00).- Todo conforme
13 consta en el Certificado de Integración del
14 Banco que se adjunta.- El saldo, los
15 accionistas se comprometen a pagarlo en el
16 plazo de VEINTICUATRO (24) MESES a partir
17 de la fecha de inscripción de esta Escri-
18 tura en el Registro Mercantil.- La Abogada
19 LAURA DAMERVAL AROSEMENA DE CASSINELLI queda
20 autorizada a realizar las gestiones necesarias
21 a fin de que la Compañía quede legalmente
22 constituida, incluyendo la facultad de
23 convocar a la Primera Junta General de
24 Accionistas.- Anteponga y agregue usted señor
25 Notario, las demás formalidades de estilo para
26 la completa validez de este instrumento.-
27 (firmado) firma ilegible. ABOGADA LAURA DA-
28 MERVAL DE CASSINELLI.- Registro número Siete

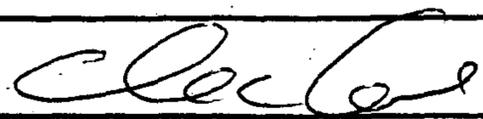
1 mil ciento diez".- (HASTA AQUI LA MINUTA).-

2 Queda agregado a mi Registro, formando
3 parte integrante de la presente escritura,
4 el Certificado Bancario que acredita la
5 apertura de la Cuenta de Integración de
6 Capital.- Los otorgantes me presentaron sus
7 respectivos documentos de identificación
8 personal.- Leída que les fue la presente
9 escritura de principio a fin y en alta voz,
10 por mí la Notaria a los otorgantes, estos la
11 aprobaron en todas y cada una de sus partes,
12 se afirmaron, ratificaron y firman en unidad
13 de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual
14 doy fe.-

15
16
17 
18
19 f) Sr. ROLF BENZ KOHRMANN

20 C.C.# 09-1244690-3

21 C.V.# Ciudadano alemán

22
23 
24 f) Sr. CLEMENS von CAMPE WITTE

25 C.C.# 0905078887

26 C.V.# 658-158
27
28



I

otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA LUNAMAR S. A., que firmo y sello en siete fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-

Dr. Norma Plaza de García

DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 96-2-1-1-0005879, de fecha 18 de diciembre de 1996, emitida por el Intendente Jurídico de la oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de fecha 06 de diciembre de 1996, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.- Guayaquil, 19 de Diciembre de 1996.-

Dr. Norma Plaza de García

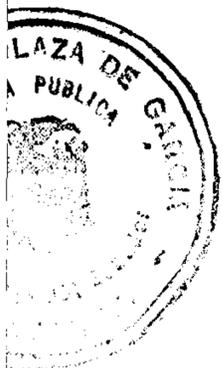
DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA

CERTIFICO: que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO. 96-2-1-1-0005879 Dictada el 18 de Diciembre de 1.996 por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA LUNAMAR S.A.; de fojas 79.052 a 79.064, número 23.029 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 37.196 del Repertorio - Guayaquil, Veinte y Siete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-

Dr. M. Miguel Alcívar Andrade

DR. MELTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTI_

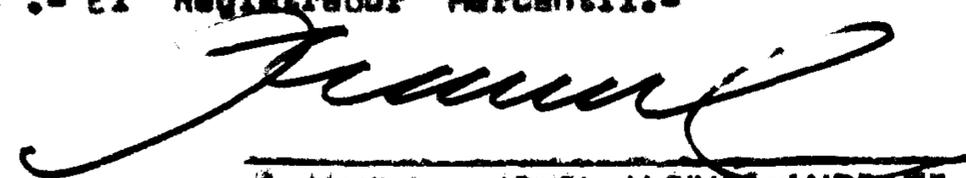


I

FICCO: Que con fecha de hoy; Quede archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733Dicta do el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Veinte y Siete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil.-


HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy; Quede archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA DE AGRICULTURA DE LA SEGUNDA ZONA DE GUAYAQUIL de INMOBILIARIA LUNAMAR S.A. .- Guayaquil, Veinte y Siete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil.-


HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

