Ab.
-CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. — NOTARIO — GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA ADMINISTRADORA PRENEL S.A..----------

CUANTIA: S/.5'000.000,00.--------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los **doce (12)** días del mes de **Noviembre** de mil novecientos noventa y seis, ante mí, ~~Abogado CESARIO~~ L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron: por una parte, el señor Ingeniero don RICARDO PALAU JIMENEZ, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; y, por otra parte, la señora Abogada doña PRISCILA PALAU GILBERT DE CASTRO, quien declara ser ecuatoriana, casada, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, para su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase extender en el Registro de

Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en la cual conste el Contrato de Sociedad que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:- C L A U S U L A P R I M E R A: INTERVINIENTES, CONTRATO Y CONSTITUCION.- Intervienen en el otorgamiento de la presente escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima ADMINISTRADORA PRENEL S.A., las siguientes personas: a) Inmobiliaria Propiedades del Sur (PROSUR) S.A. debidamente representada por su Gerente, Ingeniero RICARDO PALAU JIMENEZ; y, b) la Abogada PRISCILA PALAU GILBERT DE CASTRO, por sus propios derechos. Los intervinientes son legalmente capaces para contratar, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad.- C L A U S U L A S E G U N D A: Los fundadores aludidos en la cláusula que antecede han aprobado el siguiente Estatuto: ESTATUTO DE LA COMPAÑIA ADMINISTRADORA PRENEL S.A..- C A P I T U L O P R I M E R O: DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO, Y OBJETO SOCIAL.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- Con la denominación de ADMINISTRADORA PRENEL S.A. se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pudiendo tener propiedades, establecimientos comerciales, industriales, agencias y sucursales en cualquier parte del país o del extranjero.- ARTICULO SEGUNDO: PLAZO.- El plazo de duración de esta

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

Compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro correspondiente.- ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto: UNO) Administrar todo tipo de empresa, tales como: industrial, comercial, de construcción, turística, deportiva, etcétera. DOS) Ejercer la representación legal de otras personas jurídicas. TRES) Comprar bienes inmuebles, arrendar, explotar y administrar los mismos. CUATRO) Prestación de servicios a terceros, relativo a su objeto social; y, CINCO) Administrar inversiones propias y de terceros en acciones y/o participaciones de otras compañías, así como en títulos-valores (la compañía no se dedicará a la intermediación financiera).- C A P I T U L O S E G U N D O: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, representado en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la uno a la cinco mil, inclusive.- ARTICULO QUINTO: ACCIONES.- Las acciones son ordinarias y nominativas, y los títulos de las mismas contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General. Cada acción es indivisible y, en caso de haber sido totalmente pagado su valor, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.- La acción no liberada tendrá derecho a voto en las deliberaciones de

Junta General, en proporción a su valor pagado. Las acciones se transfieren y transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La Compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Sociedad.- C A P I T U L O T E R C E R O: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- ARTICULO SEXTO: ADMINISTRACION.- La Compañía será dirigida y administrada por la Junta General de Accionistas, el Presidente y el Gerente General, los que tendrán las atribuciones que les corresponde por las leyes y el presente Estatuto.- ARTICULO SEPTIMO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía estará a cargo del Gerente General. Para la enajenación o gravamen de bienes inmuebles de la Compañía se necesitará previamente autorización de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO OCTAVO: FUNCIONARIO REEMPLAZANTE DEL GERENTE GENERAL.- En todos los casos en que el Gerente General faltare, se encontrare ausente o estuviere impedido de actuar, lo reemplazará el Presidente de la Compañía con todas sus atribuciones y deberes; consecuentemente tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.- ARTICULO NOVENO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es el Organo Supremo de la Compañía. Son atribuciones de la Junta General todas las

Ab.
CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

establecidas en la Ley de Compañías y en especial, la de autorizar la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles de la Sociedad. La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y actuará como Secretario el Gerente General de la misma. A falta de cualquiera de ellos actuará la persona elegida en cada caso por los presentes a la reunión.- ARTICULO DECIMO: CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias. La Junta Ordinaria se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. La Junta Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: CONVOCATORIA.- Toda convocatoria a Junta General de Accionistas se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o Gerente General de la Compañía, publicado en uno de los diarios de mayor circulación de Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, señalándose lugar, día, hora y objeto de la reunión. Salvo las excepciones legales, será nula toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria. El Comisario será siempre convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- ARTICULO

DECIMO SEGUNDO: QUORUM.- La Junta General de Accionistas, constituida con el quórum que señala la Ley, es la más alta autoridad de la Compañía y sus resoluciones y acuerdos obligan a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados.- ARTICULO DECIMO TERCERO: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital suscrito de la compañía, y los asistentes por unanimidad acepten la celebración de la Junta General y los asuntos a tratarse y resolverse, debiendo todos aquellos suscribir el acta bajo sanción de nulidad.- ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General de la Compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Gerente General es el representante legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y tiene todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa

Ab.
CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

determinada en el presente Estatuto. En caso de enfermedad, impedimento ocasional o ausencia temporal del Gerente General, éste será subrogado por el Presidente con todas sus atribuciones.- ARTICULO DECIMO SEXTO: DEL COMISARIO.- Un comisario será designado anualmente por la Junta General de Accionistas y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. El Comisario ejercerá el cargo de conformidad con las atribuciones y deberes constantes en la Ley de Compañías y el presente Estatuto.- C A P I T U L O C U A R T O: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: PAGO DE DIVIDENDOS.- Solamente se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.- La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos prescribirá en cinco años.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley. Especialmente, se disolverá y liquidará por el acuerdo de los accionistas adoptado de conformidad con la Ley y el Contrato Social.- Para efectos de la liquidación corresponde a la Junta General designar Liquidador Principal y Suplente. El Liquidador deberá ejercer su

cargo con sujeción a la Ley de Compañías y a lo que resolviere la Junta General de Accionistas.- C L A U S U L A T E R C E R A: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Los intervinientes, socios fundadores de la Compañía, declaran que el Capital Suscrito de la Compañía que constituyen por la presente escritura ha sido suscrito en su totalidad y pagado en un veinticinco por ciento de acuerdo a la siguiente LISTA DE SUSCRIPTORES: a) Inmobiliaria Propiedades del Sur (PROSUR) S.A. debidamente representada por su Gerente, Ingeniero RICARDO PALAU JIMENEZ, ha suscrito cuatro mil novecientas noventa (4.990) acciones, habiendo pagado en numerario la suma de un millón doscientos cuarenta y siete mil quinientos sucres (S/.1'247.500,00); y, b) la Abogada PRISCILA PALAU GILBERT DE CASTRO, por sus propios derechos, ha suscrito diez (10) acciones, habiendo pagado en numerario la suma de dos mil quinientos sucres (S/.2.500,00). El saldo del capital suscrito será pagado por los accionistas en el plazo de dos años.- C L A U S U L A F I N A L.- Agregue usted, Señor Notario, las formalidades necesarias para la plena validez de esta escritura, y sírvase agregar el certificado de la Cuenta de Integración de Capital abierta para el efecto en el Banco del Pacífico. Deje constancia que queda autorizada la abogada PRISCILA PALAU GILBERT DE CASTRO, para gestionar la aprobación, inscripción y demás

Ab.
CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

trámites relativos al perfeccionamiento de esta escritura.- (firmado).- Priscila Palau G., ABOGADA PRISCILA PALAU GILBERT, Registro número seis mil novecientos dieciocho".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agrega el Certificado Bancario de Integración de Capital.- 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.-

ING. RICARDO PALAU JIMENEZ, GERENTE DE LA CIA. INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A..-

C.C. # 09-02090182.-

C.V. # 439-279.-

R.U.C. CIA. # 0990307792001.-

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

0007

Guayaquil, 30 de Junio de 1995

Sr. Ing.
RICARDO PALAU JIMENEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Propiedades del Sur (PROSUR) S. A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la Compañía por el lapso de dos años, con las facultades fijadas en el Estatuto Social entre las que figura la representación *legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.*

El Estatuto vigente consta en la Escritura de Constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Segundo, Dr. Jorge Jara Grau, el 9 de Diciembre de 1976, debidamente inscrita el Registro Mercantil el 31 de Enero de 1977.

Atentamente.

Ab. Priscila Palau de Castro
Presidenta de la Junta

RAZON: Acepto el cargo **GERENTE** para el cual he sido elegido según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 30 de Junio de 1995

Ing. Ricardo Palau Jiménez

En la presente fecha queda **inscrito este** Nombramiento de Gerente
Folio(s) 41393 Registro Mercantil **No.** 13111 Repertorio No. 26310
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 2 de Agosto de 1995

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 24.100

DEPOSITO A PLAZO No. 01-41901
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiario

Administradora Prenel S. A.

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
30	**25.00**	**14/NOV/1996**
Valor del Capital	**Valor de Intereses**	**Valor Total**
1,250,000.00	**26,042.00**	**1,273,959.00**

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado 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 constituída 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 escrito, 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 por 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 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expédida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el Registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

Guayaquil, 15 de Octubre de 1996

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Veronica Anchundia

N° 31721

I

0008

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE S/. 1'250.000 POR CONCEPTO DE APERTURA DE CTA.DE INT. DE CAPITAL CON LOS SIGUIENTES APORTANTES:

INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR(PROSU) S.A	S/ 1'247.500
AB. PRISCILA PALAU GILBERT	2.500
TOTAL	S/. 1'250.000

BANCO DEL PACIFICO

FIRMA AUTORIZADA

Verónica María Anchundia

Se otorgó ante mí; en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en siete fojas útiles xerox .-Guayaquil, a doce de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matríz original de la presente, que por Resolución número: 97-2-1-1-0000300, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: 29 de Enero de 1.997, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, a seis de Febrero de mil novecientos noventa y siete.-

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

I

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 97-2-1-1-0000308, dictada el 29 de Enero de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de ADMINISTRADORA PRENEL S.A., de fojas 12.033 a 12.045, número 3.322 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.994 del Repertorio.- Guayaquil, Marzo cinco de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.979, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.979.- Guayaquil, Marzo cinco de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de ADMINISTRADORA PRENEL S.A.- Guayaquil, Marzo cinco de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC . SG . 0005109

Guayaquil, 27 NOV 1989

Señor

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL PACIFICOP
CIUDAD

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resoluciòn Nº 89-1-0-3-0010 expedida. Por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1989, comunico a usted que se encuentra concluìdo el tràmite legal de Constituciòn de la compañia.

ADMINISTRADORA PRENEL S.A.

Muy Atentamente

DIOS , PATRIA Y LIBERTAD

AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL

jcv