Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

00 02

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A.".----------

CUANTIA: S/. 10'000.000,oo.----------

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día de hoy, nueve de *Julio de mil novecientos noventa y siete, ante mí ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGESIMO, de este cantón comparecen: Por sus propios derechos los señores HECTOR DELGADO ALVARADO, soltero, ejecutivo; ROBERTO ANTONIO DELGADO ALVARADO, casado, ejecutivo; y, FRANCISCO DELGADO ALVARADO, casado, ejecutivo; todos los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad y hábiles en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañia Anónima, a la que proceden como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta y documentos de identificación personal, del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA, que se estipula al tenor de las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de Constitución de una Compañia Anónima las siguientes personas: UNO) HECTOR DELGADO ALVARADO,*

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ecuatoriano, soltero, ejecutivo; DOS) ROBERTO ANTONIO DELGADO ALVARADO, ecuatoriano, casado, ejecutivo; y, TRES) FRANCISCO DELGADO ALVARADO, ecuatoriano, casado, ejecutivo. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar y obligarse, y declaran que es su voluntad la de asociarse y constituir una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, que se someterá a las leyes de la República del Ecuador, particularmente a la Ley de Compañías y al estatuto siguiente:- CLAUSULA SEGUNDA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A.".- CAPITULO PRIMERO: NOMBRE.- Con la denominación "INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A.", se constituye una sociedad anónima que se regirá por la Ley de Compañías, el presente estatuto y demás disposiciones legales pertinentes.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.- La Compañía tiene por objeto la compra, venta y administración de bienes inmuebles, pudiendo adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por la Ley y en relación a su objeto. La compañía no ejercerá el comercio.- ARTICULO TERCERO: DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior, de conformidad con las leyes respectivas y a lo resuelto por la Junta General de Accionistas.- ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la

Ab. Piero [illegible]
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

00 03

compañía es de CINCUENTA AÑOS que se contará a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL, LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO.-** El capital social de la compañía es de **DIEZ MILLONES DE SUCRES,** dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al diez mil inclusive. Cada acción liberada o íntegramente pagada darán derecho a un voto en la deliberación de la Junta General de Accionistas; las que no lo estuvieren en su totalidad, sólo, los darán en proporción a su valor pagado.- **ARTICULO SEXTO.-** Los títulos de las acciones llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la Compañía. Podrán emitirse títulos que amparen una o más acciones.- **ARTICULO SEPTIMO.-** La propiedad de las acciones se transfiere de conformidad con lo preceptuado en la Ley de Compañías. La transferencia de dominio de las acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros sino desde la fecha de inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO OCTAVO.-** La compañía considera como socio y dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO NOVENO.-** En caso de extravío o destrucción del título de acción o acciones, se seguirá el procedimiento de la Ley de Compañías.- **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO, LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- ARTICULO**

Abg. PIERO G. AYCART V.
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

DECIMO.- La Compañía será gobernada y dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente General, Gerente y Presidente, quienes tendrán las atribuciones que les confiere la Ley de Compañías y las que señalarán el presente estatuto.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La representación legal de la compañía será a cargo del Gerente General, Gerente y el Presidente, individual o conjuntamente, en todos los negocios u operaciones, así como en asuntos judiciales y extrajudiciales.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General formada por los Accionistas legalmente convocados y reunidos, es el Organo Supremo de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Gerente General, al Gerente, al Presidente y a los demás funcionarios de la Compañía.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituída en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional para cualquier asunto, siempre que se encuentre presente y representado en su totalidad el capital pagado, y los accionistas acepten por unanimidad reunirse en Junta General y estén también, unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este Artículo, deberán ser

Ab. Piero ... NOTARIO TRIGESIMO CANTON GUAYAQUIL

suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a ella bajo pena de nulidad.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán obligatoriamente por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos mencionados en el artículo doscientos setenta y tres en sus numerales segundo, tercero y cuarto de la Ley de Compañías y cuando sean convocadas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y siete de la misma Ley.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General será presidida por el Presidente; y el Gerente General o el Gerente actuará como Secretario. De cada sesión se levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma reunión. En caso de ausencia del Presidente, Gerente General y/o Gerente, actuará como Presidente y/o Secretario Ad-hoc la o las personas que designen los Accionistas presentes.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Con las excepciones de Ley, toda decisión de la Junta General de Accionistas deberá ser adoptada por la mayoría de los votos del capital pagado concurrente a la sesión.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas las siguientes: A) Nombrar al Presidente, Gerente General y Gerente de la Compañía; B) Aceptar las excusas o renuncias de dichos funcionarios y proceder a la remoción cuando sea procedente; C) Determinar las remuneraciones de los

funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación si lo estimare convenientes; D) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General, Gerente y/o Presidente le someten anualmente a su consideración para aprobación de tales informes, balances, inventarios y más cuentas, cuando no hubiere sido procedido por el informe del Comisario; E) Disponer el reparto de utilidades en caso de haberlas y fijar cuando proceda, el porcentaje de estas, para la formación del Fondo de Reserva Legal de la Sociedad, que no podrá ser menor que el fijado por la Ley; F) Conocer y resolver acerca de cualquier asunto que le sometan a consideración el Gerente General, Gerente y/o Presidente o el Comisario; G) Reformar el presente estatuto; H) Autorizar al Gerente General, Gerente y/o Presidente, individual o conjuntamente para que pueda enajenar o gravar los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; e, I) Ejercer las demás atribuciones señaladas en la Ley.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Toda convocatoria a los accionistas para Junta General, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días por lo menos al fijado para la reunión, en la que se señalare lugar, día, hora y objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de

Compañías.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- CAPITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y GERENTE GENERAL: ARTICULO VIGESIMO.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía podrá ser o no accionista de la misma, su elección le compete a la Junta General y durará DOS AÑOS en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido y sus atribuciones son las siguientes: A) Convocar y presidir las Juntas Generales de Accionistas; B) Ejercer, individual o conjuntamente con el Gerente General y/o Gerente, la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía; C) Celebrar a nombre de la compañía actos o contratos concernientes al objeto social; D) Administrar los negocios, bienes muebles e inmuebles de la Compañía, abriendo o cerrando cuentas corrientes, recibiendo o entregando pagarés, letras de cambio o cualquier otro título ejecutivo; sin embargo, para enajenar o gravar los bienes inmuebles, requerirá la autorización de la Junta General de Accionistas; E) Suscribirá el Libro de actas y los títulos de las acciones conjuntamente con el Gerente General; y, F) Las demás que determine la Ley para los administradores.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser o no accionista de la Compañía, su elección le compete a la Junta General y durará dos años en sus funciones,

pudiendo ser indefinidamente reelegido y sus atribuciones son las siguientes: A) Actuar como Secretario en las Juntas Generales de Accionistas cuando faltare el Gerente General; B) Tendrá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, individual o conjuntamente con el Gerente General y/o Presidente; C) Supervigilará la marcha administrativa de la Compañía abriendo o cerrando cuentas corrientes, recibiendo o entregando pagarés, letras de cambio o cualquier otro título ejecutivo, cuidará de que se presenten oportunamente los balances, cuentas e informes; D) Reemplazará al Gerente General o al Presidente cuando estos faltaren por alguna causa. En general, ejercerá las funciones que para los administradores se determine en la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General podrá ser o no accionista de la Compañía, su elección le compete a la Junta General y durará DOS AÑOS en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido y sus atribuciones son las siguientes: A) Actuar como Secretario en las Juntas Generales de Accionistas; B) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, individual o conjuntamente con el Presidente y/o Gerente; C) Administrará los negocios y bienes muebles e inmuebles de la compañía, abriendo o cerrando cuentas corrientes, recibiendo o entregando pagarés, letras de cambio o cualquier otro título ejecutivo; pero para

Ab. Piero Aycart Vergara
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

enajenar o gravar los bienes inmuebles, se requerirá la autorización de la Junta General; D) Suscribirá el Libro de Actas y los Títulos de Acciones conjuntamente con el Presidente; E) Celebrará actos y contratos que conciernen a su objeto social; F) Llevará las actas de las sesiones de Junta General, así como el Libro de Registro de Acciones y Accionistas con su firma de responsabilidad, en lo concerniente a la titularidad de las acciones, las transferencias o gravamenes y más notificaciones referentes a las mismas; G) Preparará y redactará los balances, inventarios, cuentas e informes que deberán ser emitidos para conocimiento del Comisario y de la Junta General de Accionistas; H) En caso de ausencia o falta temporal, será subrogado por el Gerente de la Compañía; e, I) Las demás que determina la Ley para los Administradores.- CAPITULO QUINTO: DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- DEL COMISARIO.- La Junta General nombrará un Comisario Principal y uno Suplente, que durarán dos años en sus funciones y podrán ser indefinidamente reelegidos. Para ser Comisario, no se requiere ser accionista de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Comisario tiene las atribuciones señaladas en la Ley de Compañías y en el presente Estatuto.- CAPITULO SEXTO: DEL BALANCE GENERAL Y DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El ejercicio económico de la Compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- El

Balance General y el Estado de la Cuenta Pérdidas y Ganancias, la memoria de los administradores y los informes del Comisario, estarán a disposición de los accionistas en las oficinas de la Compañía para su conocimiento y estudio por lo menos quince días antes de la fecha de la reunión de la Junta General que deba conocerlos; del balance general, del estado de la cuentas, pérdidas y ganancias y sus anexos, así como el informe, se entregarán un ejemplar a cada uno de los Comisarios, quienes dentro de los quince días siguientes a la fecha de dicha entrega, formularán respecto de tales documentos, un informe especial, con las observaciones y/o sugerencias que considere pertinentes, informes que entregarán a los administradores para conocimiento de la Junta General.-

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Las utilidades que resultaren de cada ejercicio económico, se repartirán entre los accionistas en proporción al capital desembolsado conforme a lo dispuesto en el Artículo trescientos cuarenta de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas antes mencionadas se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta podrá resolver la formación de reservas especiales. Sólo se pagarán los dividendos sobre las acciones en razón de los beneficios obtenidos y percibidos o de reserva expresa efectiva de libre

Ab. Piero Ayerdi Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

FILANBANCO
EL BANCO DE TODO ECUADOR

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

ORIGINAL
No. 005716

006-9758539

Oficina MATRIZ GUAYAQUIL 001-010010-0003
Por S/. 5,000,000.00
Interés Nominal Inicial 22.00 % Anual
Tasa Neta 20.24 % Anual

S/.5,000,000

Vencimiento 1997/10/07
Plazo 91 días
Interés Efectivo Inicial 23.87 % Anual

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de:

1300169727	HECTOR DELGADO ALVARADO	********4,000,000.00
0900076217	ANTONIO DELGADO ALVARADO	**********500,000.00
1303109720	FRANCISCO DELGADO	**********500,000.00

FILANBANCO Inversiones Cambios GUAYAQUIL

la suma de CINCO MILLONES CON 00/100 SUCRES

Para ser depositados en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará: INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A.

El capital recibido, más el interés correspondiente deduciendo los impuestos respectivos, será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía; a partir de la fecha de vencimiento, tan pronto como sea constituída, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos, Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de Constitución de la misma ha quedado concluído.
En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

Guayaquil, 8 de Julio de 1997
Lugar y Fecha de Expedición

Firmas Autorizadas

FORMA DE RECEPCION / ENTREGA		LIQUIDACION AL VENCIMIENTO		
CHEQUE FILANBANCO	********5,000,000.00	(C) CAPITAL	********5,000,000.00	
		(I) INTERESES	**********278,056.00	I=(CxTxP)/36000
		(R) RETENCION	**********22,244.00	R=(Ix%Impto.Renta)
		(N) INTERES NETO	**********255,812.00	T=(C+I-R)
		(T) TOTAL A PAGAR	********5,255,812.00	

00 08

disposición.- CAPITULO SEPTIMO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- La compañía procederá a su disolución y liquidación en los casos previstos en la Ley de Compañías. La Junta General designará al liquidador o liquidadores, cuyo número será impar y determinará las facultades de los mismos, correspondiéndoles especialmente las determinadas en la misma Ley de Compañías.- CLAUSULA TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, el cual se encuentra íntegramente suscrito en su totalidad y pagado en un cincuenta por ciento de la siguientes manera: UNO) El señor HECTOR DELGADO ALVARADO, ha suscrito ocho mil acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, de las que paga el cincuenta por ciento de cada una de ellas, esto es CUATRO MILLONES DE SUCRES; DOS) El señor ROBERTO ANTONIO DELGADO ALVARADO, ha suscrito un mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que las paga en un cincuenta por ciento, de cada una de ellas, esto es la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES; TRES) El señor FRANCISCO DELGADO ALVARADO, ha suscrito un mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que las paga en un cincuenta por ciento, de cada una de ellas, esto es la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES.- CLAUSULA CUARTA: AUTORIZACION.- Todos los comparecientes a este instrumento autorizan al señor FRANCISCO DELGADO

ALVARADO para que realice todos los trámites y gestiones tendentes a obtener la legalización y perfeccionamiento de la presente escritura. Se adjunta a la presente para que forme parte de la escritura, el certificado de integración de capital.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez del presente instrumento público. (firmado) Abogado José Laínez Torres. Registro número siete mil cuatrocientos setenta y dos".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes, el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Queda agregado a la presente escritura en calidad de documento habilitante el Certificado de Cuenta de Integración de Capital.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes estos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. HECTOR DELGADO ALVARADO
C. C. No. 13-0016 9727

f) Sr. FRANCISCO DELGADO ALVARADO
C. C. No. 13-0310 92-20

f) Sr. ROBERTO ANTONIO DELGADO ALVARADO
C. C. No. 090004621-7.

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

00 09

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el diez de Julio de mil novecientos noventa y siete, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y de acuerdo al Artículo Segundo he tomado Nota de la aprobación mediante Resolución No. 97-2-1-1- 0003096, dictada el 29 de Julio de 1997 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de la matriz del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 30 de Julio de 1997.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO : Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 97-2-1-1-0003096, dictada el 29 de Julio de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contie

ne la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.", de fojas 46.516 a 46.529, número 13.596 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.291 del Repertorio. Guayaquil, Julio treinta i uno de mil novecientos noventa i siete .-El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la citada 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 República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Julio treinta i uno de mil novecientos noventa i 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 . 0008409

Guayaquil, 14 AGO 1997

00 20

Señor
GERENTE DEL FILANBANCO
Ciudad.

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1° de la Resoluciòn N° 89-1-0-3-0010 expedida. Por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1989, comunico a usted que se encuentra concluido el tràmite legal de Constituciòn de la compañia." INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A."

Muy Atentamente

DIOS , PATRIA Y LIBERTAD

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

edp.