

Abg.  
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR

0002



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA  
CALRIV S.A." -----

CAPITAL S/.10'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la, Provincial del  
Guayas, República del Ecuador, el día tres de julio de mil  
novecientos noventa y siete, ante mi, Abogado PIERO GASTON

AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGESIMO de este Cantón,

comparecen: Por una parte los señores OMAR JAVIER JUEZ

ZAMBRANO, casado, ejecutivo; y, AMADO ANTONIO MORAN BURGOS,

casado, ejecutivo. Los comparecientes son ecuatorianos,

mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para

obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé. Bien

instruidos sobre el objeto resultados de esta escritura, a la

que proceden por sus propios derechos, con amplia y entera

libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del

tenor siguiente:-MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-Sírvasse extender en

el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su

cargo, una en virtud de la cual conste el contrato de

sociedad que se celebra de conformidad con las cláusulas y

declaraciones siguientes:-CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-

Celebran este contrato y de manera expresa manifiestan su

voluntad de constituir la sociedad anónima civil INMOBILIARIA

CALRIV S.A., los señores OMAR JAVIER JUEZ ZAMBRANO y AMADO

ANTONIO MORAN BURGOS; los contratantes comparecen por sus

propios derechos, quienes son de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliados en la ciudad de Guayaquil, de estado civil

casados, ejecutivos.CLAUSULA SEGUNDA: La Compañia

Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

Ab. Piero Azart Vignani  
NOTARIO  
CANTON GUAYAQUIL

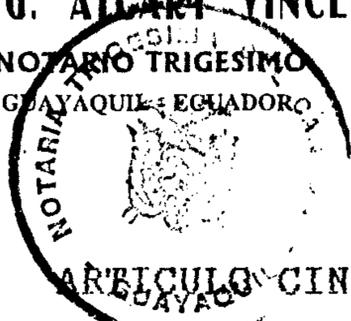
INMOBILIARIA CALRIV S.A., que se constituye mediante este instrumento se organiza y regirá su vida institucional de conformidad con los mandatos de la Ley de Compañías, Código Civil y en sus estatutos que constan a continuación: **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO DE LA COMPAÑIA.-ARTICULO UNO.- DEL NOMBRE.-** La sociedad anónima civil que se organiza por medio de este instrumento se denomina INMOBILIARIA CALRIV S.A.-**ARTICULO DOS: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La nacionalidad de la sociedad anónima civil por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana, y su domicilio estará en la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de adquirir un domicilio en otros lugares de la República o en el exterior por causas legales o por abrir sucursales o agencias.-**ARTICULO TRES: OBJETO.-** Esta sociedad anónima civil tendrá como objeto único la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales. Podrá dedicarse al Mandato. Para el fiel cumplimiento de su objeto podrá adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por las leyes, que tengan relación con su objeto social.-**ARTICULO CUATRO: PLAZO.-** El Plazo de duración de la sociedad anónima será de cincuenta años, pero este plazo podrá ser prorrogado o disminuído e inclusive disuelta o liquidada la sociedad anónima civil antes del cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos o por las demás causas legales.-**CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.-**

Abg.  
PIERO G. AYCART VINCENZINI

0003

\* 2 \*

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARTICULO CINCO.- DEL CAPITAL.- El Capital de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES representado por mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Cada acción liberada da derecho a un voto, en la Junta General, a participar en las utilidades de la compañía en proporción a su valor pagado, y a los demás derechos que confiere la Ley a los Accionistas.-ARTICULO SEIS.-DE LAS ACCIONES.-Los títulos de acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibido en el correspondiente talonario.-

ARTICULO SIETE: DEL AUMENTO DE CAPITAL.-Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada aumento de capital social. Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días siguientes a su publicación por la prensa del aviso respectivo del acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y cinco de la Ley de Compañías vigente.-ARTICULO OCHO: DE LA CESION DE ACCIONES.-

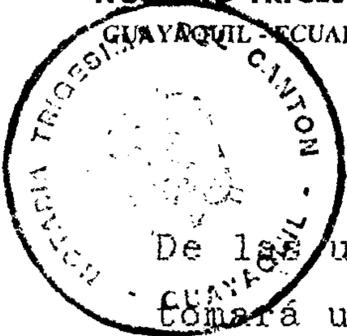
La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiere. La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros sino desde la

Abg. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

fecha de su inscripción en el libro de acciones y accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por el cedente y el cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos que den a conocer la transferencia, o del título de acción debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el título según fuera el caso se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo doscientos tres de la Ley de Compañías. en caso de cesión o transferencia de usufructo de las acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionista corresponderá al nuevo propietario.-ARTICULO NUEVE: DE LA PERDIDA Y EXTRAÑO DE LAS ACCIONES.-Si un título de acción o certificado provisional se extraviare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa a la publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal de la misma publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno al nuevo accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.-ARTICULO DIEZ : FONDO DE RESERVA LEGAL.-

AD. PEDRO AYALA VINCENZI  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYACUIL - ECUADOR



Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYACUIL

De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento destinado a

formar fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. -CAPITULO

TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: ARTICULO ONCE:

LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Es el órgano supremo de la compañía y está formado por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General estará presidida por

el Presidente y actuara como Secretario el Gerente General. A falta de cualquiera de ellos será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes a la reunión.-ARTICULO

DOCE: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Todas las establecidas en la Ley de Compañías y en especial, la de autorizar al gravamen o enajenación de los bienes muebles de

la compañía.-ARTICULO TRECE: DE LAS CLASES DE JUNTAS.-Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias.-

ARTICULO CATORCE: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía por lo menos una vez al año, dentro

de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico anual de la compañía fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance e informes que representen los

administradores y comisarios de la compañía, fijar la retribución del comisario y administradores y cualquier asunto puntualizado en la convocatoria.-ARTICULO QUINCE: DE

LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.-Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época en el domicilio principal de la compañía, cuando sea necesario y

fueren convocadas legalmente, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-ARTICULO DIECISEIS; DE LAS CONVOCATORIAS.-Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la prensa, de conformidad con el artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de Compañías vigente.-ARTICULO DIECISIETE: DEL QUORUM.- Para que la Junta General Ordinaria se constituya en primera convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirán con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos habrá de concurrir a ella por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes.-ARTICULO DIECIOCHO : DE LAS DECISIONES.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la

Ab. PIERO AVILA VIGORINI  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg.

PIERO G. AYCAZ VINCENZINI

\* 4 \*

0005



...is numérica.-ARTICULO DIECINUEVE: DE LAS ACTAS.- El Acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del Acta y los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las Actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las Actas serán extendidas y firmadas a más tardar, dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. Las Actas deberán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas.-ARTICULO VEINTE: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-No obstante a lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que represente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. -CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION DEL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL, GERENTE Y COMISARIOS.-ARTICULO VEINTIUNO: DEL PRESIDENTE.-El Presidente será elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus facultades son: Presidir la Junta General, administrar la compañía de manera libre y amplia, suscribir con el Gerente General los títulos de acciones y Actas de las Juntas Generales.-ARTICULO VEINTIDOS: DEL GERENTE GENERAL.-El Gerente General será designado por la Junta General de Accionistas por un plazo de cinco años y realizará la administración de la compañía de la manera que mejor estime

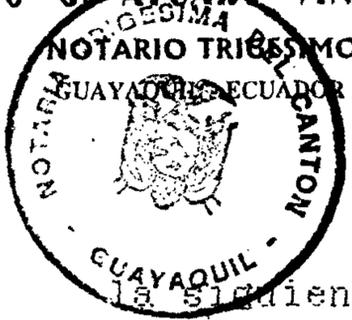
Al. P. G. Aycaz Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAOUIL

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

conveniente. ARTICULO VEINTITRES: DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.- El Presidente y Gerente General ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial, de la compañía en forma individual o conjunta. Tienen poder amplio y suficiente y para realizar, en nombre de ella, toda clase de gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos que fueren extraños al contrato social.-ARTICULO VEINTICUATRO: DEL COMISARIO DE LA COMPANIA.-Será designado por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y tendrá las funciones que por ley le corresponde a los Comisarios.-CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPANIA.- ARTICULO VEINTISEIS: DE LA DISOLUCION DE LA COMPANIA.-Son causas de disolución de la compañía de la compañía las establecidas en los artículos trescientos noventa y cuatro y trescientos noventa y cinco de la Ley de Compañías vigente.-ARTICULO VEINTISIETE: DE LA LIQUIDACION DE LA COMPANIA: En caso de liquidación de la compañía actuará como liquidador el Presidente que estuviere representando a la compañía en el momento de ponerse en estado de liquidación, pero la Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidador a cualquier otra persona.-CLAUSULA CUARTA : SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-El capital de la compañía ha sido suscrito de la siguiente manera: el señor OMAR JAVIER JUEZ ZAMBRANO ha suscrito quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; y, el señor AMADO ANTONIO MORAN BURGOS ha suscrito quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres.El capital Social de la Sociedad Anónima Civil ha sido pagado de

Ab. Piero  
NOTARIO  
CANTON GUAYAS

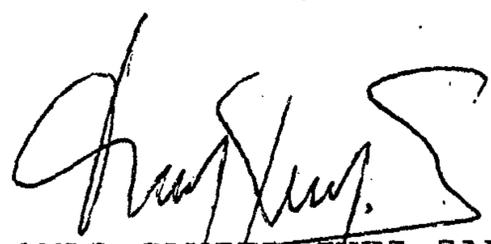




la siguiente manera: El señor OMAR JAVIER JUEZ ZAMBRANO , ha pagado, en dinero efectivo, la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , valor del veinticinco por ciento de cada una de las acciones que ha suscrito; y, el señor AMADO ANTONIO MORAN BURGOS, ha pagado, en dinero efectivo, la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES valor del veinticinco por ciento por cada acción que ha suscrito. Estos pagos constan del Certificado de la Cuenta de Integración de Capital de la compañía otorgado por un Banco de la localidad que se insertará y formará parte integrante de esta Escritura. Los accionistas pagarán el saldo del valor de cada una de las acciones que han suscrito, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura publica de constitución de la Compañía.-DISPOSICION TRANSITORIA.- Queda facultado el abogado Leonidas Larrea Vanoni, para firmar todos los escritos y en general, realizar todas las gestiones tendientes al perfeccionamiento del presente contrato, e inclusive para obtener el Registro Unico de Contribuyente de la compañía,-DECLARACION FINAL: Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la validez y eficacia de este instrumento. firmado) Abogado LEONIDAS LARREA VANONI, Registro número tres mil noventa i siete,- (Hasta aquí la minuta).-Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta todos los efectos legales. Queda

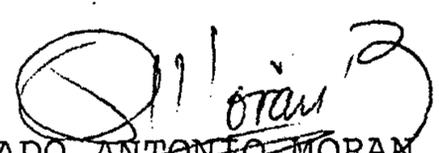
Abg. PIERO G. AYCAPI VINCENZINI  
NOTARIO TRIGÉSIMO  
CANTON GUAYACUIL

agregado a este Registro el Certificado de Integración de Capital.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario.-Doy fé.-



OMAR JAVIER JUEZ ZAMBRANO  
C.C.120057516-3 Vot.123-102

Ab. Piero  
NOTARIO  
CANTÓN GUAYAS



AMADO ANTONIO MORAN BURGOS  
C.C.090307326-6 Vot.426-217





0008

Esta conforme a su original y en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA CALRIV S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el veintidos de Julio de mil novecientos noventa y siete, de todo lo cual doy fe. - 

**Ab. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

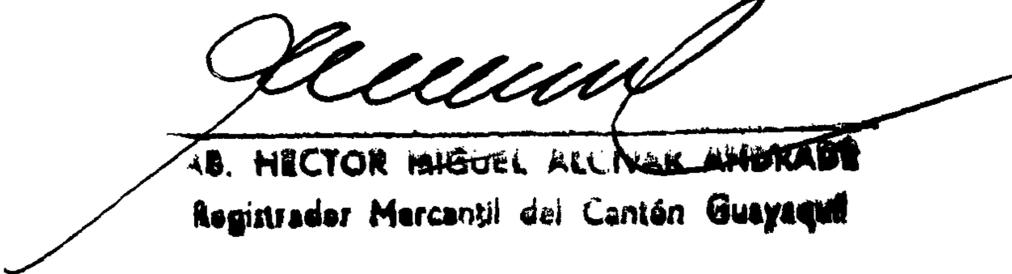
*RAZON: Siento como tal que con esta fecha y de acuerdo al Artículo Segundo he tomado Nota de la aprobación mediante Resolución No. 97-2-1-1- 0003348, dictada el 08 de Agosto de 1997 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de la matriz del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 8 de Agosto de 1997.* - 

**Ab. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL



**CERTIFICO:** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 97-2-1-1-0003348, dictada el 8 de Agosto de 1997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA CALRIV S.A., de fojas 51.302 a 51.313, número 14.660 del Registro Mercan.

til y anotada bajo el número 22.852 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Agosto de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta 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 Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, trece de Agosto de mil novecientos noventa i siete.-

El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



SC . SG . 0009404

Guayaquil, 10 SEP 1997

Señor  
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL PICHINCHA  
CIUDAD

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución 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 trámite legal de Constitución de la compañía.

INMOBILIARIA CALRIV S . A.

Muy Atentamente

DIOS , PATRIA Y LIBERTAD

*u*  
AB. MIGUEL MARTINEZZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL DE LA  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
DE GUAYAQUIL