

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

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A. ***** CUANTIA: S/. 10'201.000,00 *****

República del Ecuador



NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, Provincia del Guayas a los veinticinco días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y siete; ante mí, **Abogada GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón Guayaquil**, comparecen: por una parte, el señor **INGENIERO ALBERTO VALVERDE FARFAN**, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A.**, en su calidad de Gerente, quien acredita su intervención con la copia de su nombramiento debidamente inscrito, el mismo que se encuentra en plena vigencia y se acompaña a esta escritura como documento habilitante, de estado civil casado, de ocupación Ingeniero; y, por otra parte, el señor **ABOGADO IDER VALVERDE FARFAN**, por sus propios derechos, de estado civil casado, de profesión Abogado. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, con capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos que fueron con el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como ya queda indicado, para que la autorice me presentan la minuta siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste un Contrato de Sociedad que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Celebran este contrato y de manera expresa

B



1 manifiestan su voluntad de constituir la Compañía Anónima
2 **PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A.**, las
3 siguientes personas: el señor INGENIERO ALBERTO VALVERDE FARFAN,
4 por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA**
5 **COSTANERA INMOCOST S.A.**, y, el señor Abogado IDER VALVERDE
6 FARFAN, por sus propios derechos; los contratantes son de nacionalidad
7 ecuatoriana, capaces de obligarse y contratar y domiciliados en la
8 ciudad de Guayaquil. **CLAUSULA SEGUNDA.**- La Compañía Anónima
9 **PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A.**, que
10 se constituye mediante este instrumento, se organiza y regirá su vida
11 institucional de conformidad con los mandatos establecidos en la Ley
12 de Compañías, Código de Comercio, Código Civil y en su Estatuto que
13 consta a continuación. **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTO DE LA**
14 **COMPAÑIA ANONIMA PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA**
15 **COSTAPROMO S.A.: CAPITULO PRIMERO: DEL NOMBRE,**
16 **NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO DE LA COMPAÑIA.-**
17 **ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE.-** La Compañía Anónima que se
18 organiza por medio de este Estatuto se denomina **PROMOTORA**
19 **INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A.** **ARTICULO**
20 **SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La nacionalidad de la
21 Compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será
22 ecuatoriana, y su domicilio estará en la ciudad de Guayaquil, sin
23 perjuicio de abrir Sucursales o Agencias en el país o en el extranjero.
24 **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la
25 Compañía será ejercer la actividad mercantil como comisionista,
26 mandatario, mandante, agente representante de personas naturales o
27 jurídicas, a la compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y
28 administración de bienes inmuebles; compraventa de materias primas,

00003

República del Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Ab. Gloria
Cecero de Crespo

1 productos elaborados y semielaborados para la industria, agricultura y
 2 ganadería, a la inversión en todo tipo de valores fiduciarios, esto es, la
 3 adquisición y usufructo de los mismos, para si, tales como bonos del
 4 Estado, Cédulas Hipotecarias, acciones de Compañías Anónimas,
 5 participaciones de Compañías Limitadas, constituidas o por constituirse.
 6 Este objeto no implica mandato ni intermediación financiera, ni
 7 compraventa de cartera. La Compañía podrá adquirir inmuebles o
 8 usufructuarios, hacer inversiones en moneda nacional o extranjera, en
 9 depósitos locales o extranjeros. Prestará además toda clase de
 10 asesoría y capacitación en aspectos de orden legal, contable, bancario,
 11 financiero, de administración, de negocios y procesamiento de datos,
 12 tanto a personas naturales como a personas jurídicas. Podrá importar,
 13 exportar, comercializar e industrializar productos naturales, agrícolas
 14 e industriales en las ramas alimenticias, metalmecánica, médica,
 15 farmacéutica y textil, como también exportar y comercializar
 16 artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos, materiales de
 17 construcción, vehículos medianos, pesados, de útiles escolares, de
 18 materiales de oficina, maderas de todo tipo, sus productos y
 19 subproductos, de vidrio y porcelana, de productos artesanales y de
 20 regalos de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, de zapatos, juguetes,
 21 de materiales para el uso de decoración, de libros y de objetos de
 22 joyería en general. Se dedicará también a la importación, ensamblaje,
 23 fabricación y comercialización de productos del hogar y de la oficina,
 24 de equipos eléctricos y electrodomésticos. Podrá dedicarse a la
 25 actividad del turismo y el agenciamiento de viajes tanto a nivel
 26 nacional como internacional; además también lo desarrollará mediante
 27 instalaciones de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros
 28 comerciales, parques mecánicos de recreación, casinos y

[Handwritten mark]



1. respectivos. Adicionalmente la compañía podrá ejercer la actividad de
 2. las Compañías de Construcción, tales como la construcción de
 3. viviendas familiares o unifamiliares, construcción de edificios,
 4. centros comerciales, residenciales, condominios e industriales. Podrá
 5. dedicarse a la actividad agrícola en todas sus fases: explotación,
 6. procesamiento y comercialización de productos del agro; al desarrollo
 7. de plantaciones y cultivos tanto extensivos como intensivos; pudiendo
 8. instalar las plantas procesadoras que requiera para la
 9. comercialización de sus productos, tanto para el mercado nacional
 10. como para la exportación; al desarrollo, crianza y explotación de toda
 11. clase de ganado mayor y menor, a la avicultura en general. Así mismo
 12. podrá importar ganado y productos para la agricultura, ganadería y
 13. actividades afines, equipos y maquinarias para la explotación agrícola
 14. y ganadera. También tendrá por objeto dedicarse a la producción de
 15. larvas de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la
 16. instalación de laboratorios. También se dedicará a la actividad
 17. pesquera en todas sus fases como: captura, extracción, procesamiento
 18. y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados internos
 19. y externos. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en
 20. asociación barcos pesqueros, instalar plantas industriales de empaque,
 21. envasamiento o cualquier otra forma requerida para la
 22. comercialización de productos del mar. Para el fiel cumplimiento de
 23. sus fines, podrá realizar toda clase de actos civiles o mercantiles
 24. permitidos por la Ley, que tengan relación con su objeto. **ARTICULO**

25. **CUARTO: PLAZO** - El plazo de duración de la Sociedad Anónima será
 26. de cien años, pero este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e
 27. inclusive disuelta y liquidada la Compañía antes del cumplimiento del
 28. plazo por resolución expresa tomada por la Junta General de

20.402.000 X

1 Accionistas de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos o por las
 2 demás causas legales. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.-**
 3 **ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-** El Capital de la Compañía esta
 4 dividido en Capital Autorizado, Capital Suscrito y Capital Pagado. El
 5 Capital Autorizado de la Compañía asciende a la cantidad de VEINTE
 6 MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SUCRES representado por veinte mil
 7 cuatrocientos dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
 8 cada una. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General,
 9 a participar en las utilidades de la Compañía en proporción a su valor
 10 pagado, y a los demás derechos que confiere la Ley de los accionistas.
 11 **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de acciones se
 12 extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con Talonarios correlativamente
 13 numerados y firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía,
 14 pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrán emitirse
 15 certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero
 16 haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el
 17 título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el
 18 correspondiente talonario. **ARTICULO SÉPTIMO: DEL AUMENTO DE**
 19 **CAPITAL.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a
 20 sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento
 21 de capital social. Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días
 22 siguientes a la publicación por la prensa del respectivo acuerdo de la
 23 Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y ocho
 24 de la Ley de Compañías vigente. **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESION**
 25 **DE ACCIONES.-** La propiedad de las acciones se transfiere mediante
 26 nota de cesión, que deberá hacerse constar en el título correspondiente
 27 o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera. La
 28 transferencia de acciones no surtirá efectos contra la Compañía

República del Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo



[Handwritten mark]

1 contra terceros sino hasta la fecha de su inscripción en el Libro de
 2 Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con
 3 la sola firma del Representante Legal de la Compañía, a la
 4 representación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente
 5 por cedentes y cesionarios o de comunicaciones separadas suscritas
 6 por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o del título
 7 de acción de cada uno de ellos, debidamente endosado. Dichas
 8 comunicaciones o el título según fuere el caso, se archivarán en la
 9 Compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título
 10 endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a
 11 nombre del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por
 12 partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo
 13 Doscientos tres de la Ley de Compañías. En caso de cesión o
 14 transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos
 15 de la calidad de accionistas corresponderá al nudo propietario.

16 **ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAÑO DE LAS**
 17 **ACCIONES.-** Si un título de acción o un certificado provisional se
 18 extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título previa
 19 publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los
 20 diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma,
 21 publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos
 22 treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se
 23 procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al
 24 accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al
 25 título o certificado anulado. **ARTICULO DÉCIMO: FONDO DE RESERVA**
 26 **LEGAL.-** De las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio se
 27 tomara un porcentaje no menor al DIEZ POR CIENTO destinado a formar
 28 el Fondo de Reserva Legal, hasta que este alcance por lo menos el

00000

1 CINCUENTA POR CIENTO del capital social. **CAPITULO TERCERO: DE**
 2 **LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO UNDÉCIMO: DE**
 3 **LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Es el órgano supremo de la
 4 Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y
 5 reunidos. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará
 6 como Secretario el Gerente. A falta de cualquiera de ellos, será
 7 sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la
 8 reunión. **ARTICULO DUODÉCIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA**
 9 **GENERAL.-** Todas las establecidas en la Ley de Compañías y en
 10 especial, la de autorizar el gravamen o enajenación de los bienes
 11 inmuebles de la Compañía. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: DE LAS**
 12 **CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y
 13 Extraordinarias. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DE LAS JUNTAS**
 14 **GENERALES ORDINARIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias se
 15 reunirán en el domicilio principal de la Compañía por lo menos una vez
 16 al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del
 17 ejercicio económico anual de la Compañía, fundamentalmente para
 18 conocer las cuentas, el balance e informes que presentan los
 19 Administradores y Comisarios de la Compañía, fijar la retribución del
 20 Comisario y Administradores y cualquier asunto puntualizado en la
 21 convocatoria. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS**
 22 **GENERALES EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Generales
 23 Extraordinarias se reunirán en cualquier época en el domicilio principal
 24 de la Compañía cuando sea necesario y fueren convocados legalmente,
 25 para tratar los asuntos puntualizados en la Convocatoria. **ARTICULO**
 26 **DÉCIMO SEXTO: DE LAS CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales
 27 Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la Prensa, de
 28 conformidad con el artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de

República del Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



AG
Ab. Gloria Lecaro de Crespo



AG

Compañías vigente. Sin perjuicio de que las Juntas se constituyan de conformidad con el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL QUORUM.**— Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se constituya en Primera Convocatoria, habrá de concurrir a ella por lo menos, la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá 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, la fusión, la 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 hasta la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: DE LAS DECISIONES.**— Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS ACTAS.**— El Acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del Acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en el

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 Estatuto se incorporará también a dicho expediente. los demás
2 documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las Actas podrán ser
3 aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las Actas serán
4 extendidas y firmadas a más tardar, dentro de los quince días
5 posteriores a la reunión de la Junta. Las Actas deberán llevarse a
6 máquina en hojas debidamente foliadas. **ARTICULO VIGÉSIMO: DE**
7 **LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo
8 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada
9 y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar,
10 dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
11 siempre que se presente todo el capital pagado, y los asistentes,
12 quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten por
13 unanimidad la celebración de la Junta. **CAPITULO CUARTO: DE LA**
14 **ADMINISTRACION DEL PRESIDENTE, GERENTE Y COMISARIOS.-**
15 **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE.-** Será elegido por
16 la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus
17 facultades son: Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la
18 compañía en forma individual o conjuntamente con el Gerente.
19 Presidir la Junta General, supervigilar la marcha de los negocios de
20 la Compañía, supervigilar la actuación del Gerente, suscribir con el
21 Gerente los títulos de acciones y las Actas de las Juntas
22 Generales. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DEL GERENTE.-** El
23 Gerente será designado por la Junta General de Accionistas por el
24 plazo de cinco años teniendo entre sus funciones la de supervigilar la
25 marcha del negocio y la actuación del Presidente y podrá actuar
26 individualmente, o en forma conjunta con el Presidente. **ARTICULO**
27 **VIGÉSIMO TERCERO: REPRESENTACION LEGAL.-** Tanto el
28 Presidente como el Gerente, ejercerán de manera individual o



conjunta la representación legal, judicial y extrajudicial de la
Compañía y realizarán la libre y más amplia administración de la
Compañía, en la forma que mejor estimen conveniente a los intereses

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: DEL COMISARIO O

COMISARIOS.- Anualmente, la Junta General de Accionistas designará

uno o más Comisarios para que realicen las funciones que por Ley
corresponden a los comisarios. **CAPITULO QUINTO: DE LA**

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO

VIGÉSIMO QUINTO: DE LA COMPAÑIA.- Son causas de disolución de

la Compañía las establecidas en la Ley Reformatoria a la Ley de
Compañías publicada en el Registro Oficial número Doscientos
veintidós del veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: DE LA LIQUIDACION DE LA

COMPAÑIA.- En caso de liquidación de la Compañía, actuará como

Liquidador el Gerente 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 suscrito de la compañía asciende a **DIEZ MILLONES**

DOSCIENTOS UN MIL SUCRES dividido en diez mil doscientas un

acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las

mismas que han sido suscritas y pagadas de la siguiente forma:

CUATRO. UNO.- INMOBILIARIA COSTANERA INMOCCOST S.A. ha

suscrito un total de diez mil doscientas acciones ordinarias y

nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la totalidad de las

mismas de la siguiente forma: **A)** Cinco mil acciones ordinarias y

nominativas de un mil sucres cada una, cuyo valor total- esto es

CINCO MILLONES DE SUCRES- ha sido pagado en numerario mediante

A
10.201 acc
10.201

10.200 X 1

5000

00000

5,200,000
Spécie

República del Ecuador

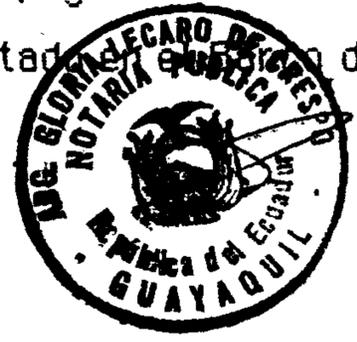


NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo

1 depósito realizado en el Banco del Pichincha, según consta del
 2 respectivo certificado de Integración de Capital que forma parte de la
 3 presente escritura; y, **B)** Cinco mil doscientas acciones ordinarias y
 4 nominativas de un mil sucres cada una, cuyo valor total- esto es Cinco
 5 millones doscientos mil sucres- es pagado mediante aporte y
 6 transferencia de dominio que realiza INMOBILIARIA COSTANERA
 7 INMOCBST S.A. a favor de la compañía que se constituye mediante este
 8 acto fundacional, respecto del inmueble de su propiedad consistente en
 9 SOLAR VEINTISIETE de la manzana J de la Urbanización Las Riberas,
 10 Cantón Samborondón, el mismo que de conformidad con el título
 11 adquisitivo de dominio cuenta con las siguientes linderos, dimensiones
 12 y superficie: **POR EL NORTE.-** Solar número veintiocho con veintiséis
 13 metros. **POR EL SUR.-** Solar número veintiséis con veintiséis metros.
 14 **POR EL ESTE.-** Calle Novena con diez metros; y, **POR EL OESTE.-**
 15 Solar número seis con diez metros. Medidas que constituyen un área
 16 total o superficie de DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. El
 17 solar antes indicado se encuentra determinado en el catastro municipal
 18 con el código número CUATRO CERO TRES TRES- UNO OCHO- DOS SIETE
 19 CERO. INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A. adquirió el dominio del
 20 inmueble materia del presente aporte por compraventa que a su favor
 21 le hicieron los cónyuges Pedro Monfilio Córdova Apolo y Fanny Elsa
 22 Vallejo Vera de Córdova, según consta de la Escritura Pública
 23 celebrada ante la Notaría Novena del cantón Guayaquil, el treinta de
 24 abril de mil novecientos noventa y siete e inscrita en el Registro de la
 25 Propiedad de Samborondón el veintitres de mayo del mismo año.
 26 **CUATRO. DOS.-** El Abogado IDER VALVERDE FARFAN, ha suscrito UNA
 27 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha pagado la totalidad
 28 de su valor en numerario. Dicho valor ha sido depositado en el



[Firma]

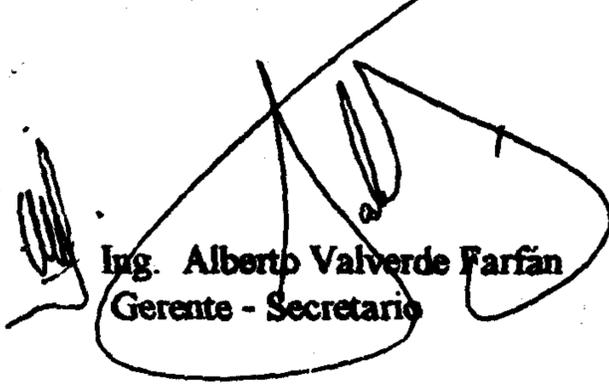
1 Fichoncha S.A. según consta del Certificado de Apertura de la Cuenta de
 2 Integración de Capital otorgado por el referido Banco. **CUATRO.**
 3 **TRES.- AYALUD DEL INMUEBLE QUE SE APORTA.** Los accionistas
 4 fundadores acuerdan por unanimidad avaluar en la suma de **CINCO**
 5 **MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES**, el inmueble que por el
 6 presente acto fundacional realiza INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST
 7 S.A. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.- CINCO.UND.-**
 8 **SANEAMIENTO.-** INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A. por la
 9 interpuesta persona de su representante legal declara que sobre el
 10 inmueble materia del presente aporte no pesa gravamen de ninguna
 11 especie, hipoteca, arrendamiento inscrito, ni limitación de dominio
 12 alguna. No ostante la anterior declaración se obliga al saneamiento en
 13 los términos de Ley. **CINCO. DOS.-** Todos los gastos que ocasione la
 14 presente transferencia de dominio serán asumidos por el accionista
 15 INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A., incluso el impuesto a la
 16 plusvalía en caso de haberlo. **CINCO. TRES.-** Los contratantes declaran
 17 que autorizan a los Abogados Karina Chávez Muirragui y/o Ider Valverde
 18 Farfán para que realicen todos los trámites necesarios para la
 19 legalización, aprobación e inscripción de la presente escritura pública
 20 en los registros correspondientes, entendiéndose ésta nuestra
 21 declaración como un Poder amplio y suficiente para el efecto. Agregue
 22 usted Señora Notaria las demás cláusulas y declaraciones que
 23 consulten la eficacia y validez del presente instrumento, agregue como
 24 documentos habilitantes el nombramiento de la compañía interviniente,
 25 copia de los impuestos prediales y cuerpo de bomberos del inmueble
 26 materia del aporte, Acta de Junta General de INMOCOST autorizando la
 27 transferencia de dominio y certificado de cuenta de integración de
 28 capital del Banco del Pichincha. (Firma ilegible) **ABOGADA KARINA**

42

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A. CELEBRADA EL DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

00018

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y siete, siendo las quince horas, en la oficina ubicada en el segundo piso alto del edificio Arquetipo III, situado en la Av. Miguel Alcívar #407 de la ciudadela Kennedy Norte de esta ciudad, se reunieron las siguientes personas: la compañía INMOBILIARIA MARVALFA S.A., debidamente representada por su Gerente, Sra. Marcia Valverde de Barrera propietaria de 1.667 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; INMOBILIARIA MONTEBLANCO S.A. MONTBLANC, debidamente representada por su Gerente, Ing. Alberto Valverde Farfán, propietaria de 1.666 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; INMOBILIARIA GRAN CAÑON S.A. GRANCAX, debidamente representa por su Gerente, Ab. Ider Valverde Farfán, propietaria de 1.667 acciones ordinarias y nominativa de un mil sucres cada una. Preside la sesión su titular, Sra. Marcia Valverde de Barrera y actúa como Secretario de la Junta el Gerente, Ing. Alberto Valverde Farfán, quien con vista al Libro de Acciones y Accionistas elaboró la lista de asistentes con el nombre de los accionistas presentes, acciones representadas y votos que les corresponde, la misma que se agregó al expediente de esta junta. El presidente, constatando la presencia del total del capital suscrito y pagado, reiteró el deseo de los accionistas de constituirse en Junta General Universal Extraordinaria prescindiendo del requisito de convocatoria de conformidad con lo que establece el art. 280 de la Ley de Compañías y procedió a declarar formalmente instalada la Junta poniendo a consideración de los presentes el único punto del orden del día: PUNTO UNICO.- Conocer y resolver sobre la conveniencia de que la compañía transfiera el dominio de un inmueble de su propiedad, mediante la aportación del mismo en la constitución de una nueva compañía. Luego de deliberar al respecto y por convenir a los intereses de la compañía, por unanimidad se resuelve lo siguiente: Autorizar al representante legal de la compañía para que transfiera el dominio del inmueble propiedad de la compañía, consistente en SOLAR 27 de la manzana J de la Urbanización Las Riberas, cantón Samborondón, determinado en el catastro municipal con el código # 4033-18-270, mediante aporte que Inmocost realizará a la constitución de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A. La Junta General autoriza el aporte del inmueble antes indicado a efectos de que Inmobiliaria Costanera Inmocost S.A., suscriba 5.200 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, dentro de la constitución de la compañía "Promotora Inmobiliaria de la Costa Costapromo S.A." y cancele el 100% del valor de las mismas con el aporte de dicho inmueble. Para los efectos antes indicados se autoriza al representante legal de la compañía a suscribir todos los documentos públicos o privados que requiera perfeccionar. Por no haber otro punto que tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta, la misma que fue leída a todos los concurrentes, quienes la firmaron en señal de aceptación, con lo que el Presidente declara concluida la sesión siendo las 15:45. f).- Marcia Valverde de Barrera, p. Inmobiliaria Marvalfa S.A.; f).- Ing. Alberto Valverde Farfán, p. Inmobiliaria Monteblanco S.A. Montblanc; f) Ider Valverde Farfán, p. Inmobiliaria Gran Cañón S.A. Grancax; f) Ing. Alberto Valverde Farfán, Gerente - Secretario; Marcia Valverde de Barrera, Presidente de la Junta. CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Guayaquil, 18 de Agosto de 1997.


Ing. Alberto Valverde Farfán
Gerente - Secretario

51000.0000
52000.0000
10200.0000



CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386 de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 25 de Agosto de 1993

[Signature]
Abg. GLORIA LECARO DE CRESPO
Notaria Novena del Cantón Guayaquil

SEÑOR
ALBERTO VALVERDE FARFAN
Código

Estimado Señor Valverde

Cumpleme informarle que en la Sesión de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Anónima INMOBILIARIA COSTANERA INMOCCOST S.A., celebrada el día de hoy, se lo designó a usted Gerente de la Compañía, por el lapso de cinco años, en reemplazo de la Ab. Lourdes Alvarado Albán, quien renunció

De conformidad con lo dispuesto en el artículo ventitres del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA COSTANERA INMOCCOST S.A., a usted le corresponderá de manera individual ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y realizar la libre y más amplia administración de la Compañía, en la forma que mejor estime conveniente a los intereses de ella.

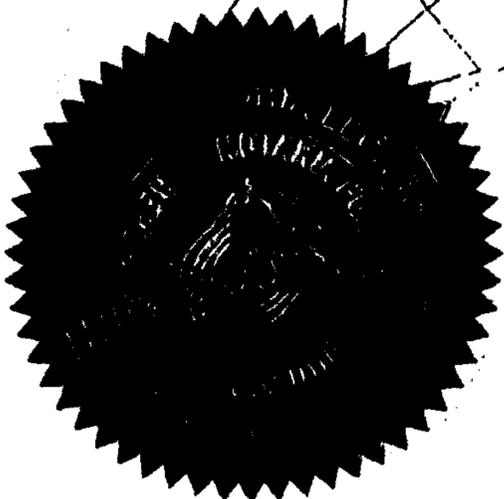
La Compañía INMOBILIARIA COSTANERA INMOCCOST S.A. se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 18 de Diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 8 de Febrero de 1993.

Atentamente,

[Signature]
Srta. Maria Eugenia Kittyle Guerrero.
SECRETARIA AD-HOC

Acepto el cargo
fecha Ut-Supra

SR ALBERTO VALVERDE FARFAN



En la presente fecha queda inscrito el
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 12187 Registro Mercantil N°
4997 Repertorio No 8523
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 16 de Abril de 1993

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
8556 del Registro Mercantil de 1993

Guayaquil, 16 de Abril de 1993

[Signature]
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

Municipio de Samborombón

7/05/97

INSTITUTO DE IMPUESTO PREDIAL URBANO

CI:

3.199 N°.

2.806

CONTRIBUYENTE CORDOVA APOLO PEDRO MONFOLIO Y SRA.
DIRECCION CALLE NOVENA

CODIGO 40033 018 0270
AÑO 1997

AVALUO TERRENO
5.200.000

AVALUO CONSTRUCCION
0

AVALUO COMERCIAL
5.200.000

DATOS/HIPOTECA
0

AVALUO CATASTRAL
3.120.000

*** LIQUIDACION PREDIAL ***

PREDIOS URBANOS
1X1000 EDUCACION
1X1000 MEDICINA RURAL
1,2,3 Y/O 6X1000 ADICIONAL
VIV. RURAL INTERES SOCIAL;
ASEO DE CALLES
SOLAR NO EDIFICADO
VALOR EMISION
BONIFICACION PROF.
TOTAL

Anual
35.769
3.119
18.720
0
0
312.000
2.500
0
375.228

DESCUENTO ==> 1.073

INT. MORA ==> 0

TOTAL A PAGAR == > 374.155

TESORERO

CONTRIBUYENTE

MAY 1997

CUERPO DE BOMBEROS DE S A M B O R O N D O N.
TITULO ADICIONAL AL IMPTO PREDIAL URBANO ** No.01356

CONTRIBUYENTE:CORDOVA APOLO P.MONFOLIO Y SRACODIGO:4033-18-270
DIRECCION : CALLE NOVENA AÑO :1997

CUERPO DE BOMBEROS (766-102).DECRETO EJECUTIVO 330 FEB 28/49.

AVALUO TERRENO	:	5'200.000
AVALUO CONSTRUCCION	:	0
AVALUO COMERCIAL	:	5'200.000
DESCUENTO POR HIPOTECA:	:	0
AVALUO CATASTRAL	:	3'120.000

*** LIQUIDACION PREDIAL ***

1 1/2. POR MIL.	=====>	4.680
VALOR DE EMISION.	=====>	1.500
TOTAL.	=====>	6.180
DESCUENTOS	=====>	90
INT. MORA	=====>	0
TOTAL A PAGAR		6.090



PAGADO
07 MAY 1997

CUERPO DE BOMBEROS DE S A M B O R O N D O N
[Signature]
TESORERA

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE!

Guayaquil, 26 de Agosto de 1997.

[Signature]
Abg. GLORIA LECARO DE CRESPO
Notaria Novena del Cantón Guayaquil





M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

SEP

DIA

01

AÑO

1997

CAJA No.

CA19

No.

02657452

00019

CONTRIBUYENTE

PROMOTORA INMOB. DE LA COSTA

CED. IDENT./R.U.C./ COD. CAT.

---0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO **ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

CUANTIA : 5,200,000.00 ALCUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/. 0 x 0.00 *****

Por la Diferencia S/. 0 x 0.00 *****

Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % *****

Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1% 52,000

Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 52,000

(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon. 40.00 *****

Total Impuesto de Alcabala Municipal 62,400

Intereses por Alcabala y Registro Municipal 0

Impuesto al Registro Municipal 0.00 *****

Registro Consejo Provincia 0.1% 5,200

Recargo Registro Municipal 0.00 *****

Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****

(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****

Tasa de Trámite Administrativo # 976614 2,500

(-) LEC-RO57: 0

VALOR TOTAL A COBRAR : 70,100.

CH. PRD 10063315 127764 70,100

VALOR RECIBIDO

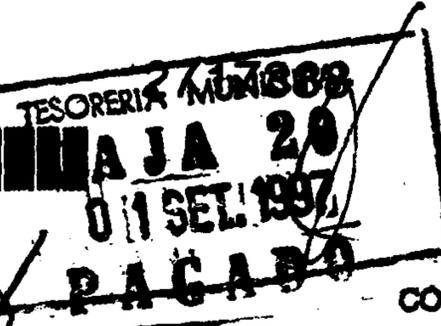
EFFECTIVO *****0

CHEQUES *****70,100

NC y/o TRANSFER. *****0

TOTAL RECIBIDO *****70,100

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA



[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE
11:55:40
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 09/01/97

Formulario No.: 160450

Por S/. 16.100

Notaría No.: 9

Número del Municipio: 2667923

Nombre del comprador / A favor de: PROMOTORA INMOB. DE COSTA S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. INMOB. COSTANERA S.A.

Concepto: APORT. CONST. DE CIA.

Base imponible: 5.200.000

Observaciones: 0%(D1) 40%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia:

[Signature]
Ricardo Torres Angel
RECAUDADOR



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0300109

A Est. Torres

29



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES **SEP**

DIA **1**

AÑO **1997**

CAJA No. **CA19**

No. **02657471**

CONTRIBUYENTE

PROMOTORA INMOB. DE LA COSTA

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.

CODIGO TRANSACC.

ACO

CONCEPTO

VALOR RECIBIDO

**PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION
SAMBORONDON**

EFFECTIVO *****0

CHEQUES *****173,400

**APORTE CONST. COMPANIA OTORGA INMOB.
COSTANERA S.A. CUANTIA 5'200.000
COD. 40033-018-0270 REBAJA 40%**

NC y/o TRANSFER. *****0

TOTAL RECIBIDO *****173,400

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. PRD 10063315 127764 173,400



[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE
11:57:38
JAI
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 09/01/97

Formulario No.: 180451

Por S/. 5,700

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 2667925

Nombre del comprador / A favor de: PROM. INMOB. DE LA COSTA S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. INMOB. COSTANERA S.A.

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 5.200.000

Observaciones: 3%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

**Enrique Torres Bugel
RECAUDADOR**

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL



0392110

AEst, ETorres



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

0001

Nº B- 004321 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/ 31,200.00

RECIBI de CIA INMB. COSTANERA S.A.

la cantidad de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de 5,200,000.00 40 % REBAJA

S/ por la transferencia

de dominio de APORTE CONST. COMPANIA AF.- PROMOTOR INMOB. DE LA COSTA S.A.

PARROQUIA SAMBORONDON. PAGADO EN CHE. # 127785 BCO. PROD

AB. GLORIA LECARO DE CRESPO

Stamp: 01 SEP 1997

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

LOBA 01 de SEPTIEMBRE 97

Guayaquil, de de 19

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa TESORERO



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES DIA AÑO CAJA No. No. 02657478 SEP 1 1997 CA19

CONTRIBUYENTE PROMOTORA INMOB. DE LA COSTA

CED. IDENT/ R.U.C./ COD. CAT. CODIGO TRANSACC. RCO

CONCEPTO PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION SAMBORONDON

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****52,000
NC y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****52,000

APORTE CONST. COMPANIA OTORGA INMOB. COSTANERA S.A. CUANTIA 5'200.000 COD. 40033-018-0270

CH. PRD 10063315 127784 52,000



Stamp: 127784 MUNICIPAL CAJA 1997 PAGO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE 11:59:02



1 CHAVEZ MUIRRAGUI. Registro Número ocho mil quinientos cincuenta
 2 y uno. Colegio de Abogados del Guayas. (HASTA-AQUI LA MINUTA).
 3 ES COPIA.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el
 4 contenido de la preinserta minuta que autorizo, la misma que se eleva a
 5 Escritura Pública. Quedan agregados a ésta, todos los documentos de
 6 Ley. Los comparecientes me presentaron sus respectivos documentos
 7 de identificación personal. Leída que fue la presente Escritura Pública,
 8 por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz, a los otorgantes,
 9 éstos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman,
 10 ratifican y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria; de todo lo
 11 cual, DOY FE. *[Signature]*

República del Ecuador



**NOTARIA
NOVENA**
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo

[Signature]
 15 INGENIERO ALBERTO VALVERDE FARFAN
 16 C.C. 0907941488 C.V. 420-088
 17 FOR INMOBILIARIA COSTANERA INMOCCOST S.A.
 18 R.U.C. 0991254625001

[Signature]
 22 ABOGADO LIDER VALVERDE FARFAN
 23 C.C. 0906436480 C.V. 620-004

LA NOTARIA

[Signature]
 ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO

CER-



TIFICO QUE se otorgo ante mi, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Publicas a mi cargo, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, la que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, a los tres días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Tomé nota al margen de esta Escritura, del contenido de la Resolución No. 97-2-1-1-0004288 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha dos de Octubre de mil novecientos noventa y siete; en cumplimiento al Artículo Segundo de dicha Resolución, de lo cual DOY FE.-
Guayaquil, 2 de Octubre de 1997.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



00015

tifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 97- 2 - 1 - 1 - 0004268, dictada el 2 de Octubre de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía denominada PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S. A., de fojas 65.901 a 65.921-A-, número 18.616 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.956 del Repertorio --- Guayaquil, diez de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del 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, diez de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la compañía denominada PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S. A.- Guayaquil, diez de Octubre de mil novecientos noventa y siete -- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

00023

SC . SG . 0010837

Guayaquil,

16 OCT 1997

Señor

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL PICHINCHA
Ciudad.

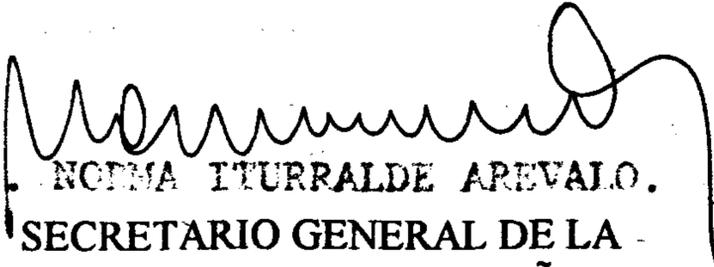
Señor Gerente:

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.

PROMOTORA INMOBILIARIA DE LA COSTA COSTAPROMO S.A.

Muy Atentamente

DIOS , PATRIA Y LIBERTAD


AB. NORMA ITURRALDE AREVALO.
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL