

Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA KETA, BIENES RAICES S.A.-----  
CAPITAL SUSCRITO: S/. 5'000.000,oo.-----  
CAPITAL AUTORIZADO: S/. 10'000.000,oo.--

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día de hoy doce de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante mí ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGESIMO, de este cantón comparecen, los señores:- ENRIQUETA VALDEZ FUENTES, viuda, ejecutiva; y, CARLOS GOLDSTEIN VALDEZ, soltero, ejecutivo; ambos 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 instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- Sirvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste la constitución de una compañía anónima denominada KETA, BIENES RAICES S.A., al tenor de las cláusulas siguientes:- CLAUSULA PRIMERA: DECLARACION DE VOLUNTAD.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública los señores Enriqueta Valdez Fuentes y Carlos Goldstein Valdez, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, en capacidad legal para contratar y

Ab. Piero Gaston Vincenini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

obligarse, cada uno por sus propios derechos y de manera individual. Los contrayentes manifiestan expresamente su voluntad de constituir una sociedad anónima a cuyo efecto unen sus capitales con la finalidad de repartirse las utilidades que obtengan. El presente contrato dará origen a una sociedad que se denominará KETA, BIENES RAICES S.A., la que se regirá por las leyes ecuatorianas y el estatuto social que se

~~inserta a continuación: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA~~

~~KETA, BIENES RAICES S.A.- ARTICULO PRIMERO:~~

~~DENOMINACION.- La compañía se denominará KETA, BIENES~~

~~RAICES S.A.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.- La compañía~~

~~Ab. F. P. C. A. N. O. R. C. A. M.~~  
tendrá como domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo la Junta General de Accionistas establecer agencias y sucursales en cualquier lugar del territorio ecuatoriano o del extranjero cuando así lo resolviere.-

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La compañía podrá dedicarse a lo siguiente: a) el desarrollo de la actividad inmobiliaria, es decir, a la compraventa, permuta, arriendo, administración, corretaje de bienes inmuebles urbanos y rurales; b) a la compra, venta y permuta, por cuenta propia, de acciones en compañías anónimas y participaciones en compañías limitadas; c) brindar servicios de asesoría integral en el área inmobiliaria, ya sea mediante la realización de estudios y programas, como la organización de seminarios y cursos de preparación. Para cumplir con

Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

NOTARIO TRIGESIMO

GUAYAQUIL



su objeto social, la compañía podrá realizar todas las operaciones, actos y contratos relacionados con sus actividades y permitidos por la ley y este estatuto.-

**ARTICULO CUARTO:- PLAZO.**- El plazo social de la compañía es de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura pública de Constitución en el Registro Mercantil.-

**ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO.**- El capital autorizado de la compañía será de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000.000,00); dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucre cada una, numeradas con numeración continua de la cero cero cero cero uno a la diez mil.- **ARTICULO**

**SEXTO: CAPITAL SUSCRITO.**- El capital suscrito determina la responsabilidad de los accionistas y no podrá ser menor al cincuenta por ciento del capital autorizado pudiendo ser elevado hasta el límite de éste, previa resolución de la Junta General de Accionistas.-

**ARTICULO SEPTIMO: CAPITAL PAGADO.**- El capital pagado, que es el efectivamente entregado a la compañía, no podrá ser inferior al veinticinco por ciento del capital suscrito. Cada accionista deberá pagar por lo menos el veinticinco por ciento de cada acción al momento de la suscripción de éstas, y el saldo dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.- **ARTICULO OCTAVO:**

**ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.**- La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, y

PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO 30 GUAYAQUIL

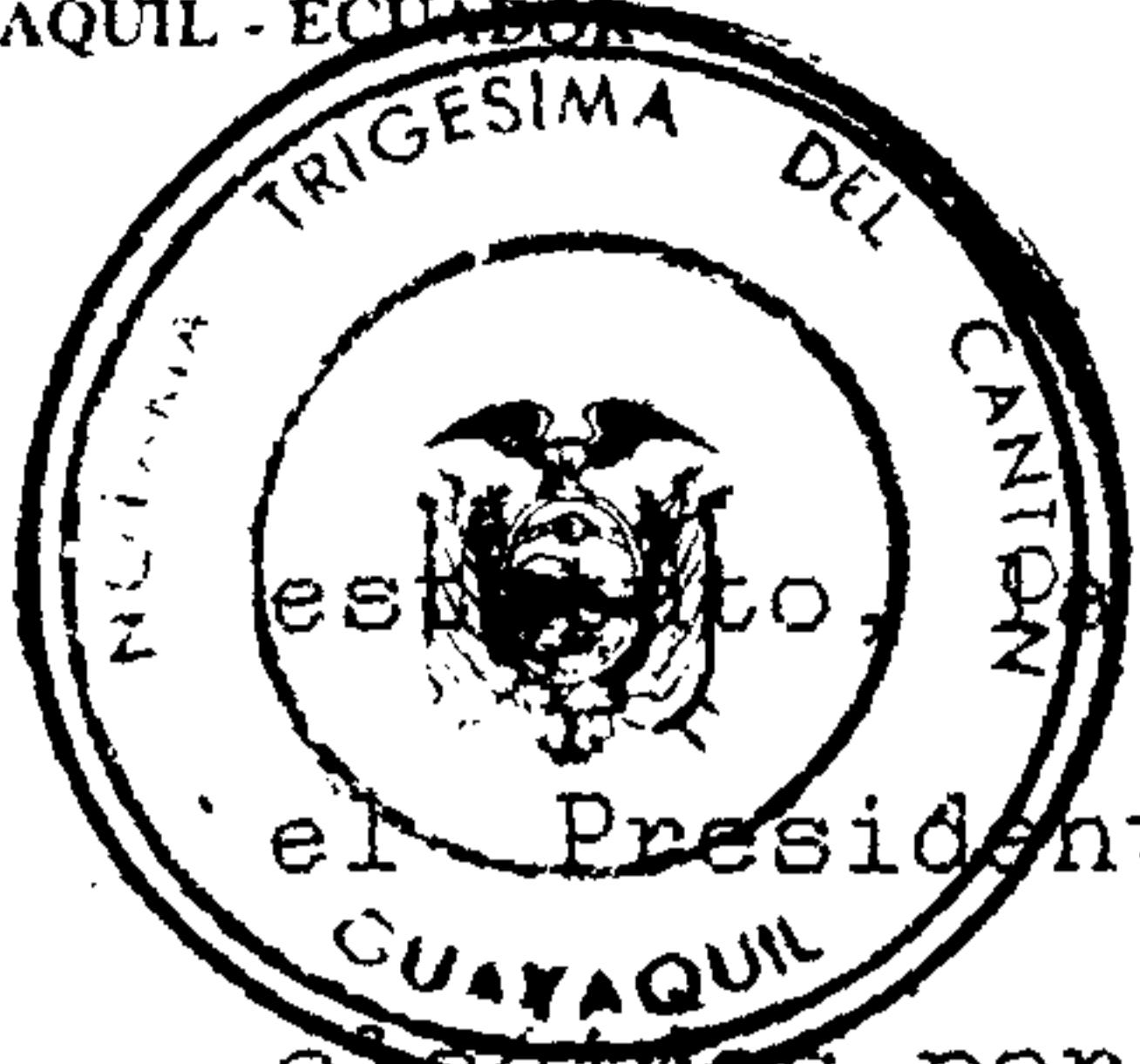
administrada por el Presidente y el Gerente General, quienes tendrán las atribuciones y responsabilidades que determine la Ley y este estatuto.- **ARTICULO NOVENO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**- La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente en forma obligatoria una vez al año, dentro de los noventa días siguientes al cierre de cada ejercicio anual, para conocer y resolver sobre el informe de la administración relativo a la marcha del negocio, los estados financieros y sus anexos, el destino de las utilidades anuales, el informe del comisario y de los auditores externo e interno, si fuere del caso, y los demás asuntos que legal y estatutariamente correspondan. Además, la Junta General se podrá reunir extraordinariamente, en los casos previstos en la Ley y en este estatuto, o cuando así lo estimen necesario el Presidente o el Gerente General.- En todo lo relativo a las formas de convocatoria, quórum de instalación, quórum decisorio, y demás asuntos relativos a la Junta General de Accionistas se estará a lo que dispone la Ley de Compañías y los reglamentos pertinentes expedidos por el Superintendente de Compañías.- **ARTICULO DECIMO: DEL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL.**- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con todas las facultades que para los mandatarios y procuradores judiciales determinan las leyes generales y demás normas especiales, sin más limitaciones que las contempladas en la Ley y este

Abg.

PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO

GUAYAQUIL - ECUADOR



el Presidente y el Gerente General, quienes serán elegidos por la Junta General de Accionistas, durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.- ARTICULO UNDECIMO: DE LAS UTILIDADES.- La distribución de las utilidades que hubieren se hará anualmente, previa resolución de la Junta General de Accionistas, después de constituir todas las provisiones, reservas e impuestos previstos en la ley. El reparto de las utilidades se hará en proporción al valor pagado de las acciones.- ARTICULO DUODECIMO: DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y PRORROGA DE PLAZO.- La compañía se disolverá por las causas establecidas en la Ley. Además, podrá disolverse anticipadamente por voluntad de la Junta General de Accionistas, con una mayoría que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado de la compañía. Disuelta la compañía, entrará en liquidación, de conformidad con las normas legales y las que fijare la Junta General de Accionistas para el efecto. A falta de un funcionario nombrado por la autoridad de control competente, la Junta General designará al o a los liquidadores y les señalará sus facultades. A falta de designación expresa, corresponderá al Gerente General desempeñar la función de liquidador. En caso de que la Junta General de Accionistas acordare prorrogar el plazo de duración de la compañía, se procederá de acuerdo con la Ley.-

PIERO G.  
AYCART  
NOTARIO 30  
VINCENZINI  
GUAYAQUIL

ARTICULO DECIMO TERCERO.- En todo lo que no estuviere previsto en los presentes estatutos sociales, se aplicarán las normas de la Ley de compañías, Código de Comercio, Código Civil y demás leyes de la República del Ecuador.- CLAUSULA SEGUNDA: INTEGRACION DE CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía ha quedado integrado de la siguiente manera: a) Enriqueta Valdez Fuentes ha suscrito dos mil quinientas acciones de un mil sures cada una y ha pagado en numerario la suma de seiscientos veinticinco mil sures; b) Carlos Goldstein Valdez ha suscrito dos mil quinientas acciones de un mil sures cada una y ha pagado en numerario la suma de seiscientos veinticinco mil sures. Los pagos en efectivo constan en el Certificado de Integración de capital otorgado por un banco de la localidad. El saldo del capital será pagado en cualquiera de las formas previstas en la ley, dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura de constitución en el Registro Mercantil.- CLAUSULA TERCERA: AUTORIZACION.- Los accionistas fundadores autorizan a los abogados Isabel Gómez Bejarano de Ycaza, Lorena Bejarano de Martínez, Luis Eduardo García Plaza y Rafael E. Trujillo Bejarano para que, de manera individual realicen todas las diligencias y trámites legales para obtener la aprobación y el registro de la compañía y para convocar a la primera Junta General de Accionistas. Agregue usted señor Notario las demás



FINAGRO  
BANCO DEL AGRO

DEPOSITO A PLAZO NO. CF-3-04271  
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

BENEFICIARIO

KETA, BIENES RAICES S.A.

PLAZO	INTERES ANUAL	FECHA DE VENCIMIENTO
31	27.00%	11-dic-97
VALOR DEL CAPITAL	VALOR DE INTERESES	VALOR TOTAL
1,250,000	29,063	1,276,738

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integracion de Capital) 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 constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con la 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 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro oficial # 84 del 10 de diciembre de 1992.

Guayaquil,

10-nov-97

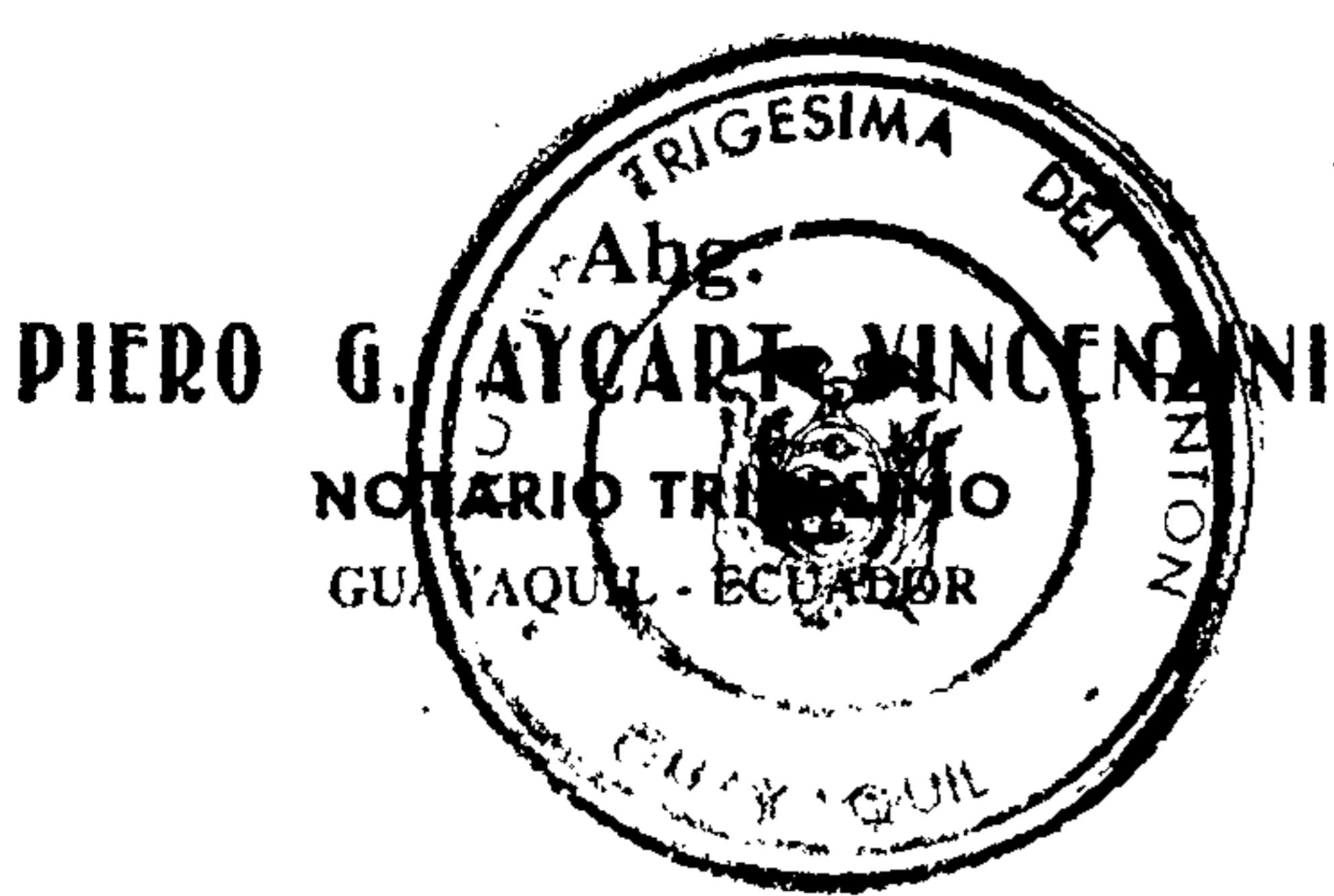
FINAGRO, BANCO DEL AGRO

Firma Autorizada

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE

1,250,000 DE LOS SIGUIENTES SOCIOS

ENRIQUETA VALDEZ FUENTES	2.500 ACCIONES	S/	625,000.00
CARLOS GOLDSTEIN VALDEZ	2.500 ACCIONES	S/	625,000.00
		S/	
	TOTAL	S/	1,250,000.00



cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura.- (firmado) Isabel Gómez Bejarano. Abogada. Registro Profesional número siete mil ochenta y cinco".- 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 depósito bancario.- 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.-

Enriqueta Valdez F.

f) ENRIQUETA VALDEZ FUENTES  
C. C. No. 0902254176

f) CARLOS GOLDSTEIN VALDEZ  
C. C. No. 1704371812

PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO PUBLICO  
GUAYAQUIL

Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Está conforme a su original y en fe de ello confiero  
esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública  
de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA KETA,**  
**BIENES RAICES S.A.**, que sello y firmo en la ciudad de  
Guayaquil, el trece de Noviembre de mil novecientos  
noventa y siete, de todo lo cual doy fe:

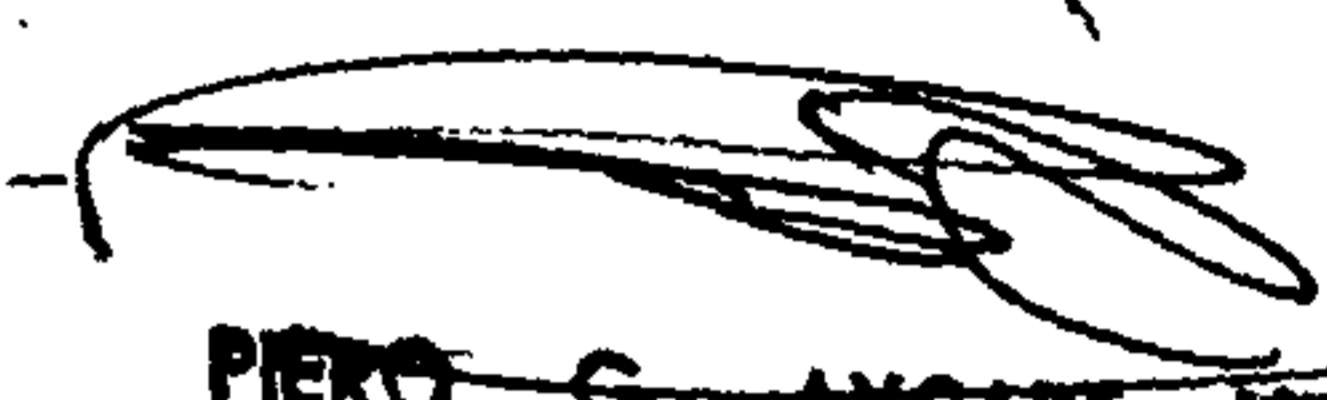
*Piero G. Aycart Vincenzi*  
NOTARIO 30º Oficio  
GUAYAQUIL

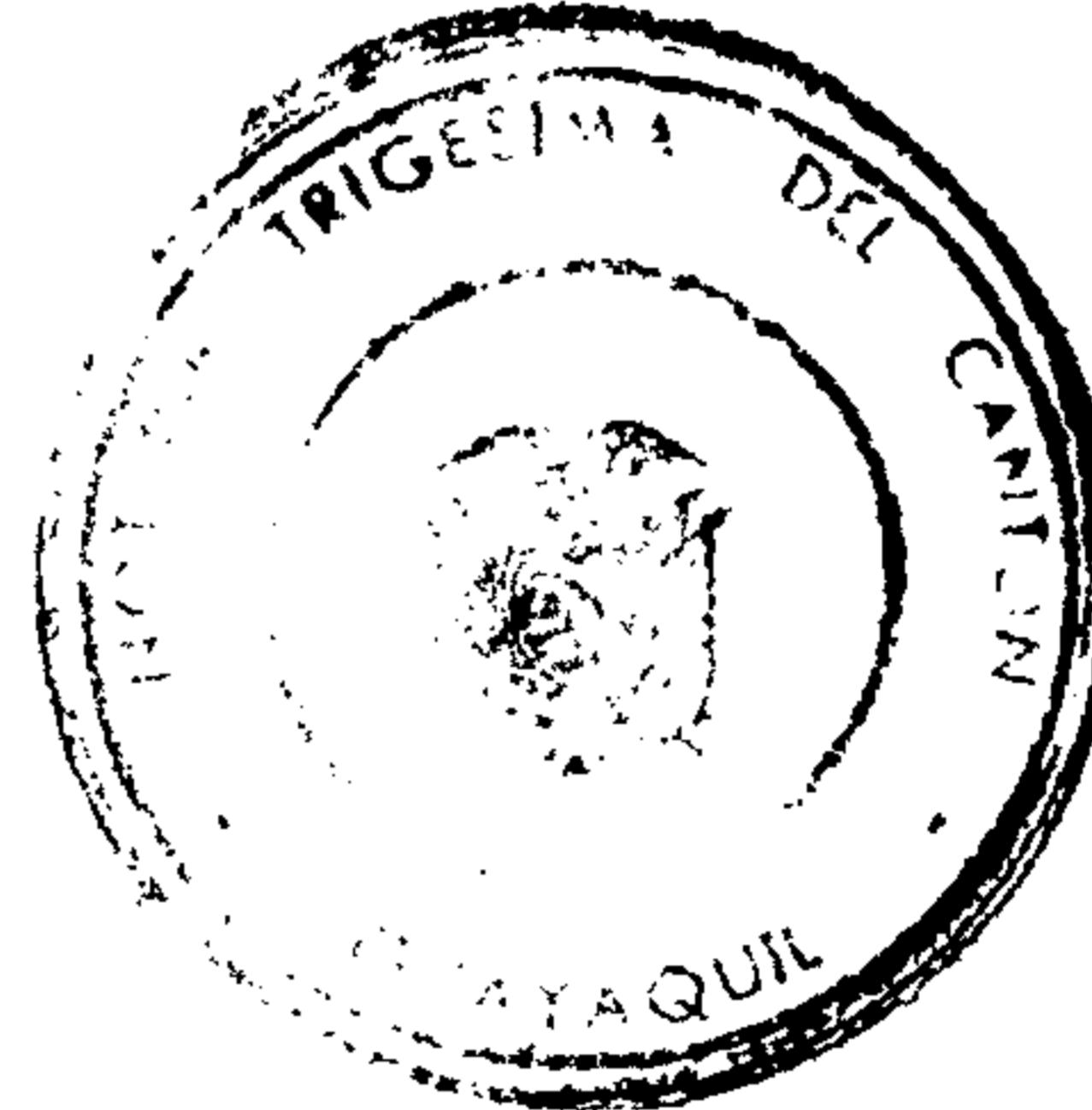


Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

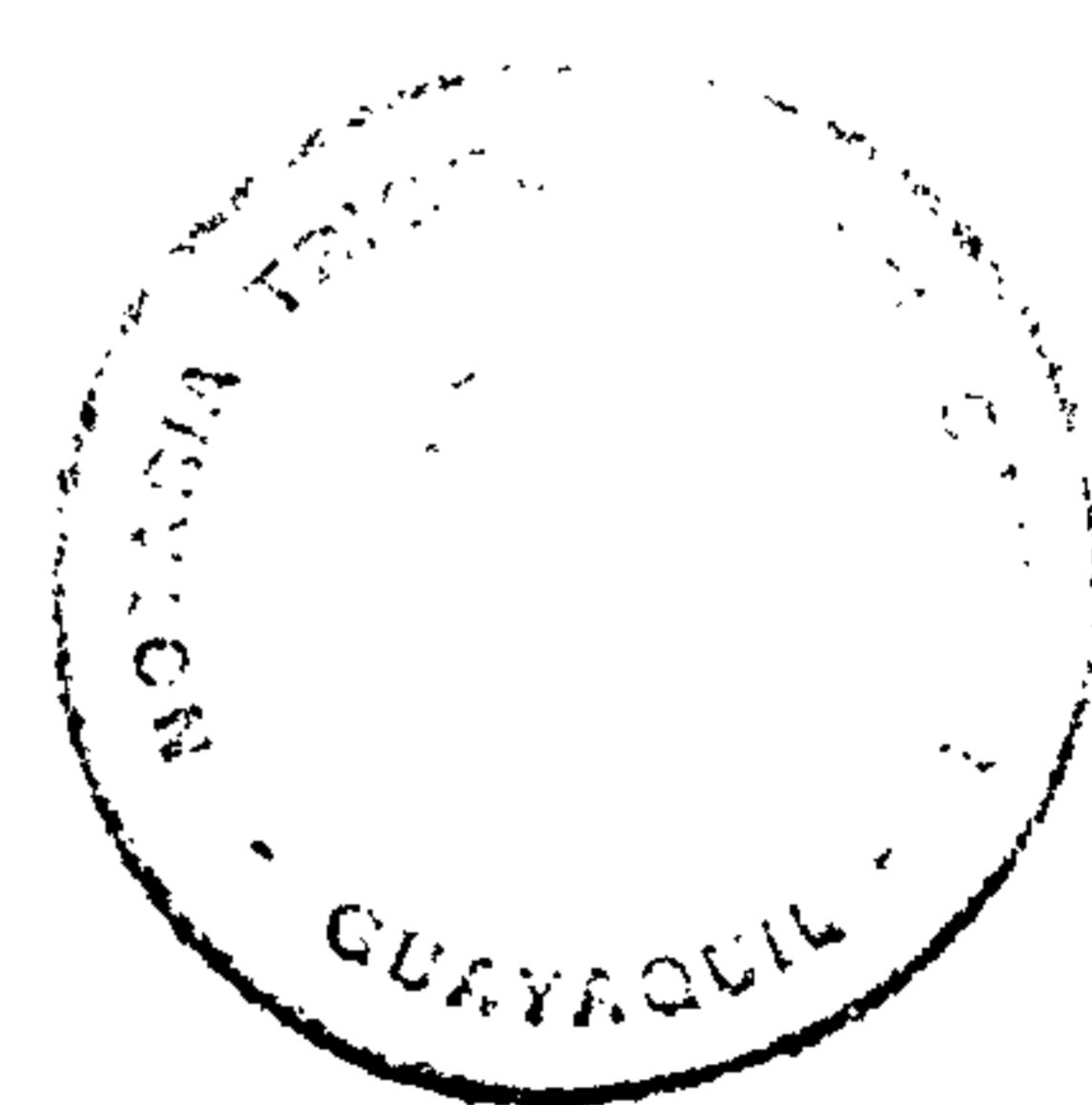
NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA KETA, BIENES RAICES S.A., que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el trece de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, de todo lo cual doy fe.-

  
PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO 30 G. 1997 GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y de acuerdo al Articulo Segundo he tomado Nota de la aprobación mediante Resolución No. 97-2-1-1- 0005160, dictada el 25 de Noviembre de 1997 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de la matriz del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 26 de Noviembre de 1997.-



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 97-2-1-1-0005160, dictada el 25 de Noviembre de 1997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de KETA, BIENES RAICES S.A., de fojas 84.981 a 84.990, número 23.166 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 36.290 del Reporto--

rio.- Guayaquil, Diciembre diez i seis de mil novecientos noventa i  
siete.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Miguel*  
AS. HECTOR MIGUEL  
Registrador Mercantil  
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 1.975, por el Presidente de la Repú-  
blica, publicado en el Registro Oficial número 876 del 29 de Agosto  
de 1.975.- Guayaquil, Diciembre diez i seis de mil novecientos noven-  
ta i siete.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Miguel*  
AS. HECTOR MIGUEL  
Registrador Mercantil  
Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de  
Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de META, BIENES RAI-  
CES S.A...- Guayaquil, Diciembre diez i seis de mil novecientos no-  
venta i siete.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Miguel*  
AS. HECTOR MIGUEL  
Registrador Mercantil  
Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 000043

Guayaquil,

Señor  
**GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL AGRO.**  
**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 Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la com-  
pañía.

**KETA, BIENES RAICES S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
**Ab. Miguel Martínez Dávalos**  
**SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA**  
**DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL**

JCV.