

"PARA DIGITALIZAR"  
"PARA DIGITALIZAR"

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

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA 02  
DENOMINADA FICUS-CIRCULO  
INMOBILIARIO S.A. FICIMSA.\*\*\*\*\*  
(Cuantía: S/.5'000.000,00).\*\*\*\*\*

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de éste Cantón, comparecen, Abogada MARIA LUISA SERRANO SERRANO, soltera; y, Abogado FRANCISCO ALFONSO FERRETTI PARRA, soltero; los comparecientes ecuatorianos, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de ésta escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la Minuta y documentos que son del tenor siguiente:

**MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste el contrato de constitución de la compañía anónima y demás declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir una compañía anónima, las personas naturales cuyos nombre, domicilios y nacionalidades son las que expresan como siguen: a) Abogada MARIA LUISA SERRANO SERRANO, soltera, ecuatoriana; y, b) Abogado FRANCISCO ALFONSO FERRETTI PARRA, ecuatoriano, soltero, ambos domiciliados en la ciudad de Guayaquil. Los fundadores, personas naturales, aludidos anteriormente han aprobado los siguientes estatutos que forman parte integrante del contrato social de la compañía anónima. FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA.



1 CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO  
2 Y OBJETO SOCIAL.- ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION,  
3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A.  
4 FICIMSA, es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, se rige por las  
5 Leyes ecuatorianas, por los presente estatutos sociales y los  
6 Reglamentos que se expidieren. Su domicilio principal se encuentra en  
7 la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pero podrá establecer  
8 Sucursales, agencias, representaciones o delegaciones en uno o más  
9 lugares dentro o fuera de la República. ARTICULO SEGUNDO: PLAZO.- El  
10 plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la  
11 fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro  
12 Mercantil, pudiendo prorrogarse o disolverse anticipadamente por  
13 causa legal o resolución de la Junta General de Accionistas,  
14 expresamente convocada para este objeto. ARTICULO TERCERO: OBJETO  
15 SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto dedicarse: a) Asesoramiento  
16 integral, jurídico, económico y financiero de negocios inmobiliarios,  
17 investigación de mercado y de comercialización interna; b) Podrá  
18 realizar por cuenta propia o de terceros, estudios, proyectos, diseño,  
19 planificación arquitectónica y desarrollo de obras y servicios  
20 relativos a urbanización, y ejecución de todo tipo de obras de  
21 ingeniería, arquitectura, eléctricas, y sistemas de comunicaciones,  
22 de carácter público o privado; c) Administración de cualquier tipo de  
23 propiedades urbanas y rurales, propias o ajenas, de personas  
24 naturales o jurídicas, edificación, compra, venta, permuta,  
25 arrendamiento de inmuebles inclusive las comprendidas bajo el  
26 Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de  
27 operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento y posterior  
28 loteo de parcelas destinadas a viviendas, urbanización, clubes de

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 campo; d) Se dedicará a la construcción, de todo tipo de obras, sean a  
2 través de contrataciones directas, e indirectas; de estructuras  
3 metálicas o de hormigón; e) Ejecutar por administración o por medio  
4 de contratos con terceros, o mandato las obras necesarias para la  
5 conservación, ampliación o mejoramiento de inmuebles, condominios  
6 urbanizaciones; f) Para su cumplimiento, la sociedad gozará de plena  
7 capacidad jurídica, pudiendo ejecutar los actos y contratos y  
8 operaciones relacionadas con su objeto social; pudiendo intervenir  
9 como socia promotora o fundadora de otras sociedades, adquirir  
10 acciones o participaciones sociales de las mismas, fusionarse o  
11 transformarse con otras compañías para el mejor cumplimiento de  
12 sus actividades sociales.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y  
13 ACCIONISTAS.- ARTICULO CUARTO.- El capital de la compañía se  
14 divide en Capital Autorizado, capital Suscrito y Capital Pagado. El  
15 Capital Autorizado es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez  
16 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,  
17 pudiendo suscribirse y emitirse acciones hasta por ese monto. El  
18 Capital Suscrito es de CINCO MILLONES DE SUCRES  
19 (S/.5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y  
20 nominativas de un mil sucres cada una, numeradas desde la cero cero  
21 cero uno hasta la cinco mil inclusive. El Capital Pagado es de UN  
22 MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES: ARTICULO QUINTO: DE  
23 LAS ACCIONES.- Las acciones estarán contenidas en certificados  
24 provisionales o títulos firmados por el Presidente Ejecutivo,  
25 Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la compañía. Cada título  
26 podrá representar una o más acciones. Los títulos, certificados  
27 provisionales, y las acciones deberán ser numeradas y cada acción  
28 dará derecho a voz y voto en proporción a su valor pagado. Los Títulos



1 y Certificados se registrarán en el Libro de Acciones y Accionistas,  
2 en el que se anotarán las sucesivas transferencias, transmisiones y  
3 la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que  
4 ocurran respecto al derecho sobre las acciones. Esta inscripción se  
5 efectuará validamente con la sola firma del representante legal de la  
6 compañía, a la presentación y entrega de: a) Una comunicación  
7 firmada conjuntamente por cedente y cesionario, o comunicaciones  
8 separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la  
9 transferencia; b) Del título objeto de la cesión, firmado por el  
10 cedente y el cesionario. En el caso de acciones inscritas en una Bolsa  
11 de Valores o inmovilizadas en el Depósito Centralizado de  
12 Compensación y Liquidación de valores, la inscripción en el Libro de  
13 Acciones y Accionistas será efectuada por el Depósito Centralizado,  
14 con la sola presentación del formulario de cesión firmado por la Casa  
15 de Valores que actúa como Agente. El Depósito Centralizado  
16 mantendrá los archivos y registros de las transferencias y notificará  
17 trimestralmente a la compañía, para la cual llevará el Libro de  
18 Acciones y Accionistas y la nómina de sus accionistas. Además por  
19 solicitud hecha por la compañía, le notificará a esta esos  
20 particulares en un período no mayor a tres días. En caso de pérdida de  
21 un título de acción, la compañía podrá anular el título previa  
22 publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los  
23 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la  
24 misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez  
25 transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última  
26 publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse  
27 uno nuevo al accionista. ARTICULO SEXTO.- REPRESENTACION ANTE LA  
28 COMPAÑIA.- Los accionistas pueden hacerse representar ante las

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 Juntas Generales de Accionistas, para ejercer sus derechos y  
2 atribuciones, mediante carta dirigida al representante legal, o  
3 también mediante poder. Cada accionista no puede hacerse  
4 representar sino por un solo mandatario cada vez, cualquiera que sea  
5 su número de acciones. Así mismo, el mandatario no puede votar en  
6 representación de otra u otras acciones de un mismo mandante en  
7 sentido distinto, pero la persona que sea mandataria de varios  
8 accionistas pueden votar en sentido diferente en representación de  
9 cada uno de sus mandantes. CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA  
10 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA: ARTICULO SEPTIMO:  
11 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- La Compañía estará gobernada por  
12 la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente  
13 Ejecutivo, Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, y  
14 Vicepresidente Ejecutivo-Subgerente General.- ARTICULO OCTAVO: DE  
15 LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de Accionistas  
16 estará integrada por los accionistas de la compañía legalmente  
17 convocados y reunidos; será presidida por el Presidente Ejecutivo de  
18 la Compañía y actuará como Secretario el Vicepresidente Ejecutivo-  
19 Gerente General, y si éste faltare, será reemplazado por un secretario  
20 Ad-hoc nombrado para el efecto.- La Junta General tendrá las  
21 atribuciones que le concede el artículo doscientos setenta y tres de  
22 la Ley de Compañías y resolverá todos los asuntos de la Compañía que  
23 le competen por la Ley y los Estatutos.- Las Juntas Generales de  
Accionistas serán ordinarias y extraordinarias: la primera se reunirá  
dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del  
ejercicio económico; y la segunda, cuando así lo resuelva el  
Presidente Ejecutivo o el Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General.  
28 La Junta General también podrá constituirse siempre y cuando se



1 reúnan los requisitos legales exigidos por el artículo doscientos  
2 ochenta de la Ley de Compañías.- Las convocatorias serán hechas por  
3 el Presidente Ejecutivo o el Vicepresidente Ejecutivo-Gerente  
4 General, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación  
5 en el domicilio principal de la compañía y por lo menos con ocho días  
6 de anticipación al fijado para la reunión. En la convocatoria deberá  
7 señalarse el lugar, día, hora y los asuntos a tratarse en la reunión.- El  
8 quórum de la Junta General en primera convocatoria estará  
9 constituido por los accionistas que representen por lo menos el  
10 cincuenta por ciento del capital pagado de la compañía; y en segunda  
11 convocatoria, salvo los casos expresamente contenidos en la Ley de  
12 Compañías, con el número de accionistas presentes.- Las decisiones  
13 de las Juntas Generales, salvo las excepciones previstas en la Ley,  
14 serán tomadas por la mayoría de votos del capital pagado concurrente  
15 a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la  
16 mayoría numérica. ARTICULO NOVENO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA  
17 GENERAL.- Atribuciones de la Junta General Ordinaria o  
18 Extraordinaria: a) Elegir al Presidente Ejecutivo, Vicepresidente  
19 Ejecutivo-Gerente General, y Vicepresidente Ejecutivo-Subgerente  
20 General de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de  
21 sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno  
22 o más Comisarios, quienes durarán dos años en sus funciones; c)  
23 Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con  
24 el informe del Comisario, en la forma establecida en el Artículo  
25 Trescientos Veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver  
26 acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el  
27 aumento o disminución del capital social de la compañía; f) Acordar  
28 la disolución o liquidación de la compañía antes del plazo señalado o

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAGUIL

AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley; g) Elegir al  
2 Liquidador de la Sociedad, principal y suplente; h) Conocer los asuntos  
3 que se someterán a su consideración de conformidad con los  
4 presentes estatutos; y, i) Resolver acerca de los asuntos que le  
5 corresponden por la Ley por el presente estatuto, y reglamentos de la  
6 compañía.- ARTICULO DECIMO: DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA  
7 COMPAÑIA.- El Presidente ejecutivo de la compañía será nombrado  
8 por la Junta General de Accionistas y durará en sus funciones un  
9 período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus  
10 deberes y atribuciones son los siguientes: a) Convocará  
11 conjuntamente con el Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, a  
12 Juntas Generales de accionistas cuando lo estimen conveniente, y  
13 obligatoriamente cuando lo mande la Ley o los estatutos; b)  
14 Suscribirá los títulos de accionistas y las actas de Junta General,  
15 conjuntamente con el Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General; c)  
16 Presidirá las sesiones de la Junta General, debiendo suscribir las  
17 actas de las sesiones de dicho organismo; d) Las demás atribuciones y  
18 deberes que le confiere la Ley de Compañías y los presentes  
19 Estatutos. ARTICULO DECIMO PRIMERO: DEL VICEPRESIDENTE  
20 EJECUTIVO-GERENTE GENERAL.- El Vicepresidente Ejecutivo-Gerente  
21 General de la compañía, será nombrado por la Junta General de  
22 Accionistas y durará en sus funciones un período de cinco años,  
23 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus deberes y atribuciones  
24 son los siguientes: a) Tendrá la representación legal, judicial y  
25 extrajudicial de la compañía; b) Convocará a sesión de Junta General  
26 de Accionistas cuando lo estime conveniente, y obligatoriamente  
27 cuando lo mande la Ley o los Estatutos; c) Se desempeñará como  
28 Secretario en las sesiones de la Junta General, debiendo suscribir las



1 actas de sesiones de dicho organismo; d) Reemplazará al Presidente  
2 Ejecutivo, en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta  
3 que la Junta General designe el titular; e) Será el administrador de la  
4 compañía con las atribuciones que le confiere la Ley, por lo tanto  
5 dirigirá la marcha de la compañía y supervigilará las funciones y  
6 labores de sus trabajadores; f) Suscribirá los títulos de acciones y  
7 las actas de junta generales en forma conjunta con el Presidente  
8 Ejecutivo; g) Nombrará y removerá empleados y funcionarios, les  
9 fijará sueldos, salarios, y comisiones; h) Llevará la correspondencia y  
10 cuidará de los Libros de Actas, de contabilidad, etc., sean  
11 correctamente conducidos; i) Presentará cada año a la Junta General  
12 el informe de labores, la liquidación de pérdidas y ganancias y el  
13 proyecto de distribución de utilidades; j) Será el ejecutor directo  
14 de las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y por  
15 consiguiente cumplirá y hará cumplir estrictamente las mismas,  
16 así como las disposiciones legales y estatutarias correspondientes;  
17 k) Conferirá poderes especiales para determinados negocios en los  
18 que no pueda intervenir personalmente; y, l) En fin, tendrá las más  
19 amplias facultades, excepto aquellas que expresamente prohíben la  
20 Ley y estos estatutos. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DEL  
21 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-SUBGERENTE GENERAL.- EI  
22 Vicepresidente Ejecutivo-Subgerente General de la compañía, será  
23 nombrado por la Junta General de Accionistas y durará en sus  
24 funciones un período de cinco años, pudiendo ser reelegido  
25 indefinidamente. Sus deberes y atribuciones son los siguientes: a)  
26 Tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la  
27 compañía, actuando en forma conjunta con el Presidente Ejecutivo, en  
28 caso de ausencia, falta o impedimento del Vicepresidente Ejecutivo-



NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 Gerente General; b) Convocará a sesión de Juntas Generales de  
 2 Accionistas, conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, o  
 3 Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General; c) Se desempeñará como  
 4 Secretario en las sesiones de la Junta General, debiendo suscribir las  
 5 actas de sesiones, en caso de ausencia de la Vicepresidente  
 6 Ejecutivo-Gerente General. CAPITULO CUARTO: DE LA  
 7 FISCALIZACION.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL COMISARIO.- La  
 8 Junta General de Accionistas en su reunión anual ordinaria,  
 9 nombrará un Comisario y su respectivo suplente. La designación de  
 10 estos funcionarios se hará por el período de dos años y podrán ser  
 11 reelegidos indefinidamente. Son atribuciones del Comisario todas las  
 12 que señale la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO CUARTO:  
 13 BALANCE GENERAL E INVENTARIO.- El treinta y uno de Diciembre de  
 14 mil novecientos de cada año se cerrará el ejercicio económico y se  
 15 hará un inventario a esa fecha de los bienes. CAPITULO QUINTO: DEL  
 16 FONDO DE RESERVA Y DE LAS UTILIDADES.- ARTICULO DECIMO QUINTO:  
 17 RESERVA LEGAL.- La reserva legal formará con el diez por ciento de  
 18 las utilidades líquidas de la Empresa que arroje cada ejercicio  
 19 económico, hasta completar la cuantía mínima establecida por la Ley  
 20 de Compañías en su artículo trescientos treinta y nueve. ARTICULO  
 21 DECIMO SEXTO.- RESERVAS ESPECIALES.- La Junta General de  
 22 Accionistas podrá crear fondos de amortización y fondos para  
 23 eventualidades con los porcentajes que juzgue convenientes, pero  
 24 observando las disposiciones legales y estatutarias respectivas.  
 25 Igualmente, hará las reservas especiales que considere conveniente  
 26 para el desarrollo de la Empresa. ARTICULO DECIMO SEPTIMO:  
 27 DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en  
 28 cada ejercicio anual se distribuirán de acuerdo a la Ley, en la forma



1 que determine la Junta General de Accionistas, luego de estudiar la  
2 respectiva propuesta del Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General.

3 ARTICULO DECIMO OCTAVO: PAGO DE DIVIDENDOS.- El Vicepresidente  
4 Ejecutivo-Gerente General pagará los dividendos de las acciones en  
5 la forma determinada por la Junta General de Accionistas. La  
6 Compañía mantendrá esos dividendos en depósitos disponibles a la

7 orden de los accionistas, pero no reconocerá sobre los mismos ningún  
8 interés. CAPITULO SEXTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

9 ARTICULO DECIMO NOVENO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía  
10 se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías y en  
11 concordancia con los presentes estatutos. Para efectos de la  
12 Liquidación, la Junta General de Accionistas nombrará un Liquidador y  
13 en caso de no hacerlo, actuará como tal el Vicepresidente Ejecutivo-  
14 Gerente General de la sociedad o quien haga sus veces. CLAUSULA

15 SEGUNDA: DECLARACIONES.- Los accionistas fundadores, hacen las  
16 siguientes declaraciones: Que el capital de la compañía ha sido  
17 suscrito en su totalidad y pagada cada acción en que se dividen el  
18 capital suscrito en un veinticinco por ciento, comprometiéndose a  
19 pagar el saldo que queden adeudando los accionistas en el plazo de dos  
20 años, en numerario, a partir del otorgamiento de la escritura pública

21 de constitución. CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION.- La suscripción de  
22 las acciones es la siguiente: Abogado Francisco Ferretti Parra,  
23 suscribe tres mil acciones; y, señorita Abogada Maria Luisa Serrano  
24 Serrano, suscribe dos mil acciones. CLAUSULA CUARTA: PAGO DE LAS  
25 ACCIONES.- Los accionistas suscriptores de las acciones pagan el  
26 veinticinco por ciento de cada una de ellas en numerario, conforme  
27 consta del certificado de cuenta de Integración de Capital, que se  
28 acompaña. El saldo se comprometen cancelarlo también en numerario,

GUAYAQUIL, MARZO 11 DE 1998

Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

..... FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA .....  
abierta en nuestros libros;

ACCIONISTAS

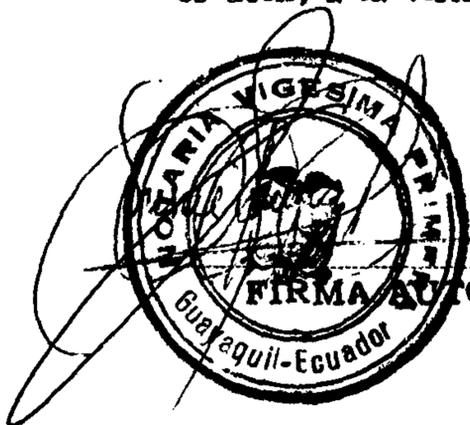
VALOR DEPOSITADO

SRTA. MARIA LUISA SERRANO .....	S/. 500.000 .....
ABG. FRANCISCO FERRETTI PARRA .....	750.000 .....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

En consecuencia, el total de la aportación es de ..... 1'250.000 .....

SON: UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 -----SUCRES.

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comuniquen que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

  
FIRMA AUTORIZADA  
Guayaquil-Ecuador

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 en el plazo de dos años, a contarse desde el otorgamiento de la  
 2 escritura de constitución. Autorizamos a la Abogada Romaní Castro  
 3 Zalamea, para que realice todas y cada una de las gestiones y actos  
 4 necesarios para que obtenga la legal constitución de la compañía, su  
 5 correspondiente inscripción en el Registro Mercantil, y su ingreso a  
 6 las Entidades que por Ley esta obligando a pertenecer. Usted señor  
 7 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias  
 8 para la plena validez de esta escritura pública. f) *Ilegible* Abogada  
 9 ROMANI CASTRO Z.- Registro número cuatro mil ciento noventa y  
 10 cuatro.- Guayaquil".- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se  
 11 eleva a escritura pública para que surtan todos sus efectos legales.-  
 12 Se agregan documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a  
 13 fin por mi el Notario en alta voz a los otorgantes quienes la aprueban  
 14 en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto  
 15 conmigo el Notario Doy fe.-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**ABG. FRANCISCO FERRETTI PARRA**

C. U.No.- 0907754261

C.V.No.- 00812-022

**ABG. MARIA LUISA SERRANO SERRANO**

C. U.No.- 07-02124389

C.V.No.- 0284-135



**EL NOTARIO**

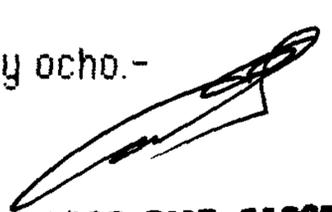
*[Handwritten signature]*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



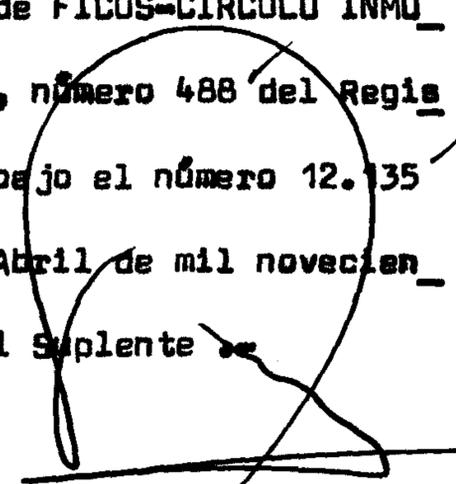
  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 98-2-1-1-0001681, dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, el 8 de Abril de 1998, se tomó nota de la aprobación, que contiene la Escritura Pública que antecede al margen de la Matriz de CONSTITUCION DE LA COMPANIA DENOMINADA FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A., FICIMSA., otorgada ante mí, el 11 de Marzo de 1998.- Guayaquil, trece de Abril de mil novecientos noventa y ocho.-

  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

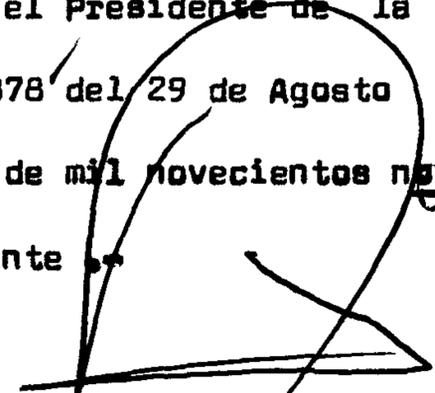


En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO. 98-2-1-1-0001681 Dictada el 8 de Abril de 1.998 por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrite esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA de fojas 5.054 a 5.066, número 488 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 12.135 del Repertorio .- Guayaquil, Veinte y Tres de Abril de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil Suplente de

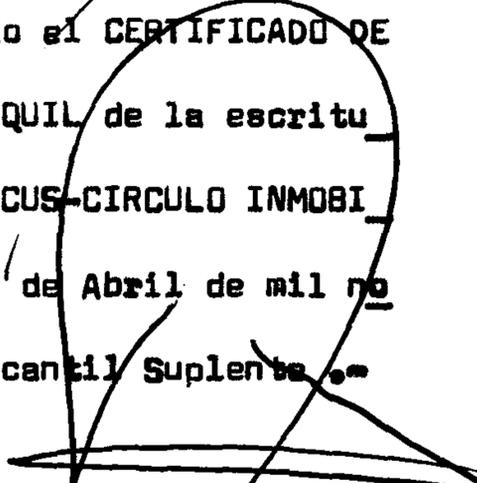
  
Lodo CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

FICO: 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 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Veinte y Tres de Abril de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .-

09

  
Lodo CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA DE CONSTRUCCION DE GUAYAQUIL de la escritura de CONSTITUCION de la compañía denominada FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA .- Guayaquil, Veinte y Tres de Abril de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .-

  
Lodo CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.  
Valor pagado por este trabajo  
S/. 40.000 =

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**OFICIO NO. SC.SG.98. 0006111**

**00 19**

**Guayaquil, - 8 JUN. 1998**

**Señor Gerente  
BANCO DEL AMAZONAS  
Ciudad**

**Señor Gerente:**

**Cúmpleme comunicar a usted que la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA., ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.**

**En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.**

**Atentamente,**

**CM**  
**Ab. Miguel Martínez Dávalos  
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE  
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL**

**MMD/jcv**