

CONSTITUCION DE LA
COMPAÑIA ANONIMA
INMOBILIARIA BERTHA. S.A.
INMOBERTH -----

CUANTIA: S/. 5'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy
día DOS DE OCTUBRE de mil novecientos
noventa y ocho, ante mí, Abogado Edison Lucas Pincay,
Notario Suplente Vigésimo Octavo, de este Cantón, quien actua por
licencia de la Titular Abogada Norma Thompson Barahona,
comparecen, los señores, Licenciado BENITO WONG YUQUIZ,
de estado civil casado, ejecutivo; y, WINSTONG JOHNNY
WONG VERNEVILLE, de estado civil soltero, ejecutivo, todos
por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de
edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en la
ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar, a quienes de conocer
doy fe.- Bien instruidos que fueron en el objeto y resultado de esta
escritura de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA BERTHA. S. A. INMOBERTH, a la
que proceden con amplia y entera libertad, para que les autorice
la escritura me presentan la minuta que es del tenor siguiente:
SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de Escrituras a su cargo,
sírvasse autorizar e incorporar una de Constitución de Compañía
Anónima, al tenor de las siguientes cláusulas PRIMERA:
INTERVINIENTES. Intervienen a la celebración de la
presente escritura pública: Por una parte los señores Licenciado
BENITO WONG YUQUIZ, de estado civil casado, ejecutivo; y,
WINSTONG JOHNNY WONG VERNEVILLE,

1 de estado civil soltero, ejecutivo.- Los comparecientes son
2 mayores de edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de
3 Guayaquil, Provincia del Guayas, por sus propios derechos.-

4 **CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACIONES.-** Las
5 intervinientes declaramos libre y espontáneamente, que es
6 nuestra voluntad constituir como en efecto
7 constituimos una Compañía, uniendo nuestros
8 capitales para participar de los beneficios que
9 reporte la actividad de la Compañía Anónima
10 denominada **INMOBILIARIA BERTHA. S. A.**

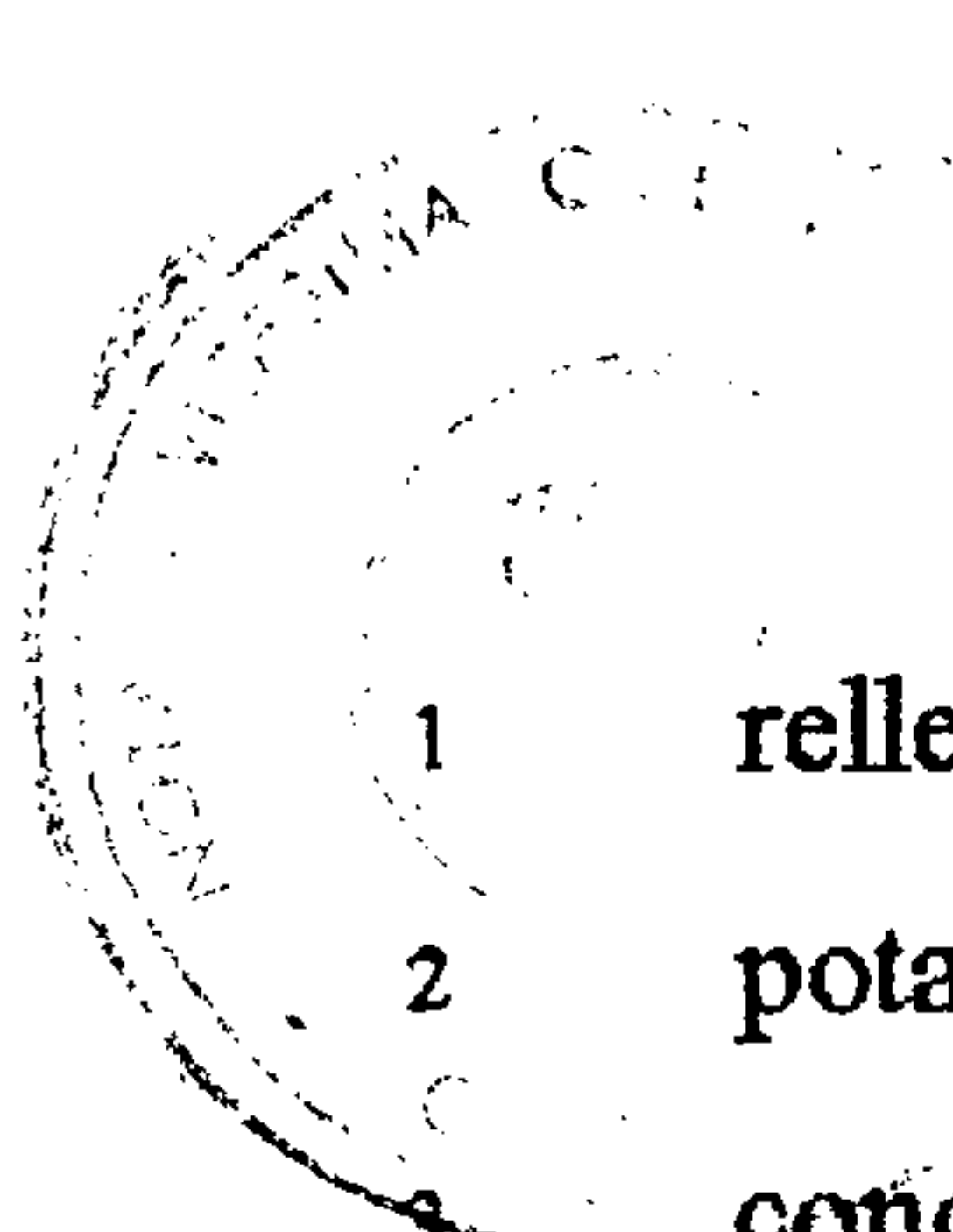
11 **INMOBERTH.- CLAUSULA TERCERA.-** Estatutos
12 Sociales de la Compañía Anónima denominada
13 **INMOBILIARIA BERTHA. S. A. INMOBERTH.-**

14 **CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION.-** La Compañía
15 se denominará **INMOBILIARIA BERTHA. S. A.**

16 **INMOBERTH**, es de nacionalidad ecuatoriana y funcionará
17 de conformidad con las leyes ecuatorianas.- **ARTICULO**

18 **SEGUNDO: OBJETO.-** La Compañía se dedicará a la
19 compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y
20 administración de bienes inmuebles, también se dedicará a la
21 construcción de obras civiles, eléctricas, sanitarias, de
22 ingeniería en general entre otras: de diseño arquitectónico, de
23 fiscalización de obras civiles y asesorías técnicas de obras de
24 ingeniería y arquitectura en general. Construcción de calles, aceras
25 y bordillos; Construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares,
26 multifamiliares, y de interés social, así como urbanización y
27 lotización de ciudadelas, campamentos, fincas vacacionales,
28 huertos familiares y los otros de su genero; obras de

AB. BERTHA S. A.
153
VIGENCIA
28



7

1 relleno de compactación en general, drenaje, alcantarillado, agua
2 potable, construcción de galpones, escuelas, colegios, edificios,
3 condominios, viviendas, residencias urbanas y rurales,
4 puentes, pozos de agua, lagunas de tratamientos de aguas
5 servidas. También se dedicará a la fiscalización de obras civiles,
6 eléctricas, sanitarias y arquitectónicas con el debido personal
7 técnico, para el efecto podrá importar toda clase de
8 maquinarias, los repuestos y accesorios de las mismas, ya
9 sean nuevos o usados, que sean necesarios para cumplir con
10 los objetivos antes determinados; a la evaluación, selección y
11 colocación de personal especializado, tanto como para
12 agricultura, computación, Ingeniería, comercialización y
13 administración.- También podrá importar, comercializar y
14 distribuir artículos de ferretería, artesanías, electrodomésticos,
15 materiales de construcción, eléctricos, útiles escolares, de oficina,
16 madera de todo tipo, sus productos y subproductos de vidrio
17 y porcelana, de productos artesanales y de regalos, obras de
18 arte, de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, de zapatos, juguetes,
19 de materiales para el uso de decoración, de libros y de
20 objetos de joyería en general, importar, exportar,
21 comercializar e industrializar productos naturales, agrícolas e
22 industriales, en las ramas alimenticias, metalmecánica, médica
23 y textil. Importación, comercialización, distribución y venta de
24 computadoras, discos duros, tarjetas electrónicas, impresoras;
25 así como también de equipos de comunicación tales como
26 centrales telefónica, radios transmisores, videos, porteros,
27 circuito cerrado, fax, así como de sus partes, repuestos y todas
28 las partes internas que lo conforman, medios de conservación,

AB. EDISON LUCAS PINOY
VICEDIRECTOR
CANTON GUAYAQUIL

X

1 de información, cintas magnéticas y afines suministros de
2 impresoras láser, mecánicas de impacto, digitales o cualquier
3 combinación de estas, de computación y procesamiento de datos.
4 También podrá comprar, vender, importar vehículos automotores
5 tales como autos, camiones, cabezales, camionetas, motocicletas
6 , motores fuera de borda, así también los repuestos y accesorios de
7 los mismos ya sean nuevos o usados.- Además la compañía
8 ejercerá actividad mercantil como comisionista, mandatario,
9 mandante, agente, representante de personas naturales o
10 jurídicas, compraventas de materia primas, productos
11 elaborados y semielaborados, para la industria, agricultura y
12 ganadería, a la inversión en todo tipo de valores fiduciarios, esto
13 es la adquisición y usufructo de los mismos para si, tales como
14 bonos del estado, cédulas hipotecarias, acciones de compañías
15 anónimas, participaciones de compañías limitadas constituidas o por
16 constituirse. a la importación, exportación, compra, venta,
17 comercialización y distribución de banano, cacao, café, algodón,
18 soya, flores, maíz, trigo, palma africana.- La Compañía
19 también podrá dedicarse a la transportación de carga a nivel
20 nacional como internacional, a través de terceros; a la
21 instalación de sistemas de riego en toda clase de plantaciones
22 frutales, vegetales, y otros, pudiendo para el efecto comprar,
23 importar, alquilar, vender y permutar toda clase de maquinarias,
24 tuberías y demás implementos necesarios para dicha actividad,
25 también se dedicará a la actividad agrícola, en todas sus facetas.
26 Explotación procesamiento y comercialización de productos
27 del agro, al desarrollo de plantaciones y cultivos, tanto
28 extensivos como intensivos, pudiendo instalar las plantas

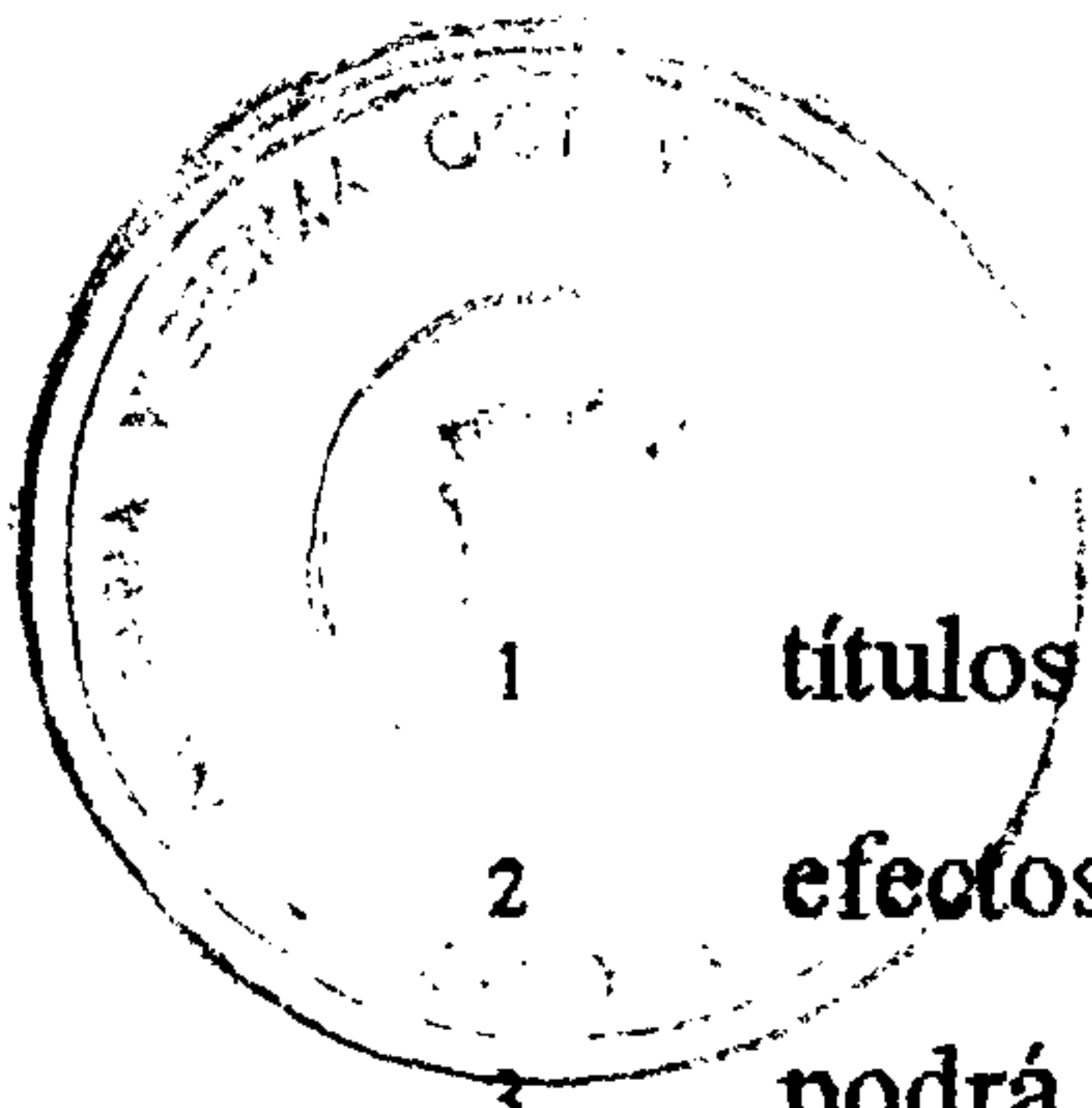
MR. JESUS R. GARCIA
Vicepresidente
Cartero Contreras



1 procesadoras que requiera para la comercialización de sus
2 productos, tanto para el mercado nacional como la exportación; la
3 importación y exportación de toda clase de semillas, así
4 como de maquinarias agrícolas livianas y pesadas,
5 herramientas y repuestos ya sean nuevos o usados, para
6 las actividades agrícolas, podrá así mismo importar
7 medicamentos, implementos necesarios para la actividad
8 agropecuaria, como también productos químicos, veterinarios,
9 insumos y productos agropecuarios, también se dedicará
10 a la actividad ganadera en la cría de ganado lechero,
11 vacuno y de carne y sus productos derivados, con el fin
12 de comercializarlos en el mercado nacional, la Importación de
13 ganados lechero y carne para mejorar la raza que se den en
14 nuestro país, la importación de vehículos para transportar la
15 carne faenada y sus derivados, así como de leche. También
16 tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas de
17 camarones y otras especies bioacuáticas, mediante la instalación de
18 laboratorios. También se dedicará a la actividad pesquera en todas
19 sus faces como captura, extracción, procesamiento y
20 comercialización de especies bioacuáticas en los mercados
21 internos y externos; también podrá adquirir en propiedad,
22 arrendamiento o en asociación barcos pesqueros, instalar
23 plantas industriales de empaque, envasamiento o cualquier
24 otra forma requerida para la comercialización de productos
25 del mar. También podrá adquirir en propiedad arrendamiento o
26 en asociación plantas industriales, de empaque, envasamiento o
27 cualquier otra forma requerida para su comercialización en
28 su estado natural o industrializado, productos y frutas

[illegible]

1 tropicales en los mercados internos y externos.- Para la
2 realización de su objeto social, la compañía tendrá la capacidad
3 amplia y suficiente de que gozan los sujetos de derecho de
4 conformidad con las leyes, pudiendo ejecutar cualquier operación,
5 acto o negocio jurídico, y celebrar toda clase de contratos sean
6 civiles o mercantiles o de otra naturaleza, sobre bienes muebles o
7 inmuebles, que estén relacionados con los intereses y fines
8 de la Sociedad, y, finalmente podrá intervenir en constitución
9 de otras compañías, adquirir u suscribir acciones o
10 participaciones de compañías existentes. - ARTICULO
11 TERCERO: DOMICILIO.- La Compañía tiene su domicilio
12 principal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas,
13 pudiendo abrir sucursales o establecimientos en cualquier
14 lugar de la República o del extranjero, de acuerdo con lo
15 que resuelva la Junta General de Accionistas.- ARTICULO
16 CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la Compañía
17 es de NOVENTA Y NUEVE años, a partir de la fecha de
18 inscripción del Contrato Social en el Registro Mercantil,
19 plazo que podrá modificarse en cualquier tiempo por
20 resolución de la Junta General de Accionistas.-ARTICULO
21 QUINTO: CAPITAL.- El Capital Social de la Compañía es de
22 CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil
23 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,
24 numeradas del cero cero cero uno a la cinco mil,
25 inclusive. Los títulos de las acciones serán firmadas por
26 el Presidente y el Gerente de la Compañía y cada título puede
27 comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la
28 propiedad, conversión, destrucción, pérdida y anulación de los



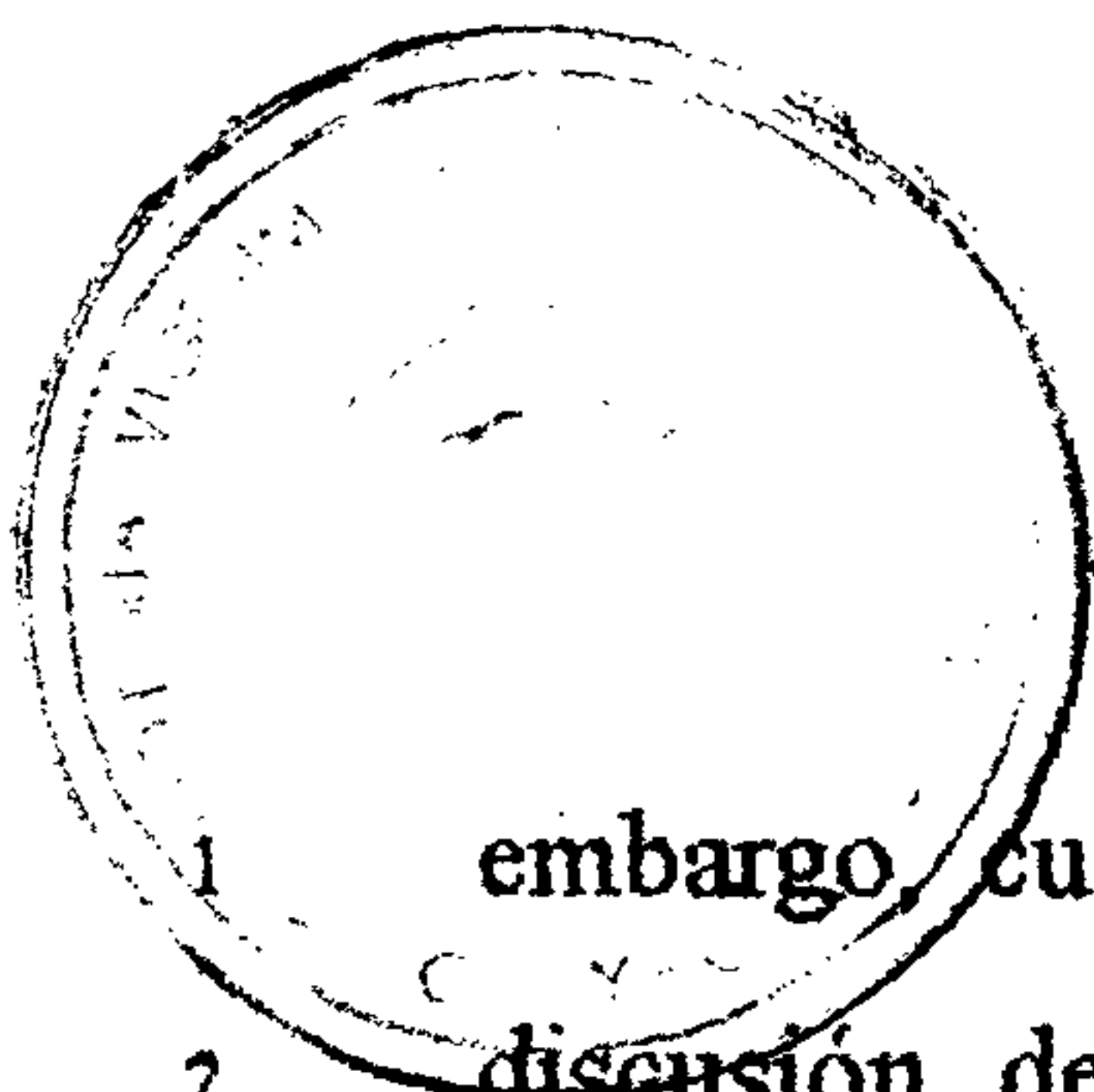
7

4

1 títulos de acciones, regirán las disposiciones que para estos
2 efectos determina la Ley de Compañías. El Capital Social
3 podrá ser aumentado en cualquier tiempo por la Junta
4 General de Accionistas, en cuyo caso, los accionistas tendrán
5 derecho preferente para suscribirlo en proporción a las
6 acciones que posean.- **ARTICULO SEXTO:**
7 **TRANSFERENCIA DE ACCIONES.-** Los accionistas
8 podrán transferir libremente sus acciones mediante nota de
9 cesión que deberá hacerse en el título correspondiente o en
10 una hoja adherida al mismo firmado por quien la
11 transfiere; y, en esta transferencia no surtirá efecto contra la
12 compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su
13 inscripción en el libro de accionistas de la Compañía.-
14 **CAPITULO SEGUNDO : DERECHOS, OBLIGACIONES**
15 **Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS.-**
16 **ARTICULO SEPTIMO: DE LOS ACCIONISTAS.-** La
17 Compañía tendrá como accionistas al inscrito en el Libro de
18 Acciones y Accionistas y la presentación del respectivo título es
19 el único comprobante que acredita el ejercicio de los
20 derechos sociales.- **ARTICULO OCTAVO: DE LOS**
21 **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS**
22 **ACCIONISTAS.-** Los accionistas fundadores así como los
23 nuevos que ingresaren a la Compañía, gozan de todos los
24 derechos y se someten a todas las obligaciones establecidas
25 en la Ley de Compañías y en los presentes Estatutos Sociales.
26 En las Juntas Generales, el accionista tiene derecho a un voto por
27 cada acción totalmente liberada, y las no liberadas lo tendrán en
28 proporción a su valor pagado.- **CAPITULO TERCERO:**

AB. EDISON ELECT. CO. INC.
NEW YORK, N.Y.
JAN 1 1901

1 DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-
2 ARTICULO NOVENO: DE LA JUNTA GENERAL DE
3 ACCIONISTA.- La Junta General formada por los socios
4 legalmente convocados y reunidos es el Organo Supremo de
5 la Compañía, se reunirá ordinariamente por lo menos una vez
6 al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la
7 finalización del ejercicio económico de la Compañía, y,
8 extraordinariamente, en cualquier tiempo que fuere convocada.
9 Será presidida por el Presidente; y, a falta de éste, por quien
10 designe la Junta al momento de instalarse y actuará como
11 Secretario el Gerente o un Secretario Ad-Hoc. En las Juntas
12 Generales solo podrán tratarse los asuntos puntualizados en
13 la convocatoria, bajo pena de nulidad, salvo el caso señalado en
14 el Artículo siguiente.- ARTICULO DECIMO: DE LA
15 CONVOCATORIA.- La convocatoria a la Junta General será
16 hecha por el Presidente y el Gerente o por cualquiera de
17 ellos, a iniciativa propia, o a pedido del accionista o accionistas
18 que representen por lo menos el veinticinco por ciento del
19 Capital Social, en el caso del Artículo doscientos
20 veintiséis de la referida Ley finalmente por el Comisario
21 en los casos señalados por la antes dicha Ley. La
22 convocatoria a Junta General se hará en conformidad a lo
23 dispuesto en el Artículo doscientos setenta y ocho de la
24 ley de Compañías. No obstante, la Junta se entenderá convocada
25 y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar
26 dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre
27 que éste presente todo el Capital Pagado y los accionistas
28 aceptaren por unanimidad la celebración de la Junta, sin



1

5

1 embargo, cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la
2 discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere
3 suficientemente informado. El Comisario concurrirá a la Junta
4 General y será especial e individualmente convocado, pero su
5 inasistencia no será causa de deferimiento de la reunión.-

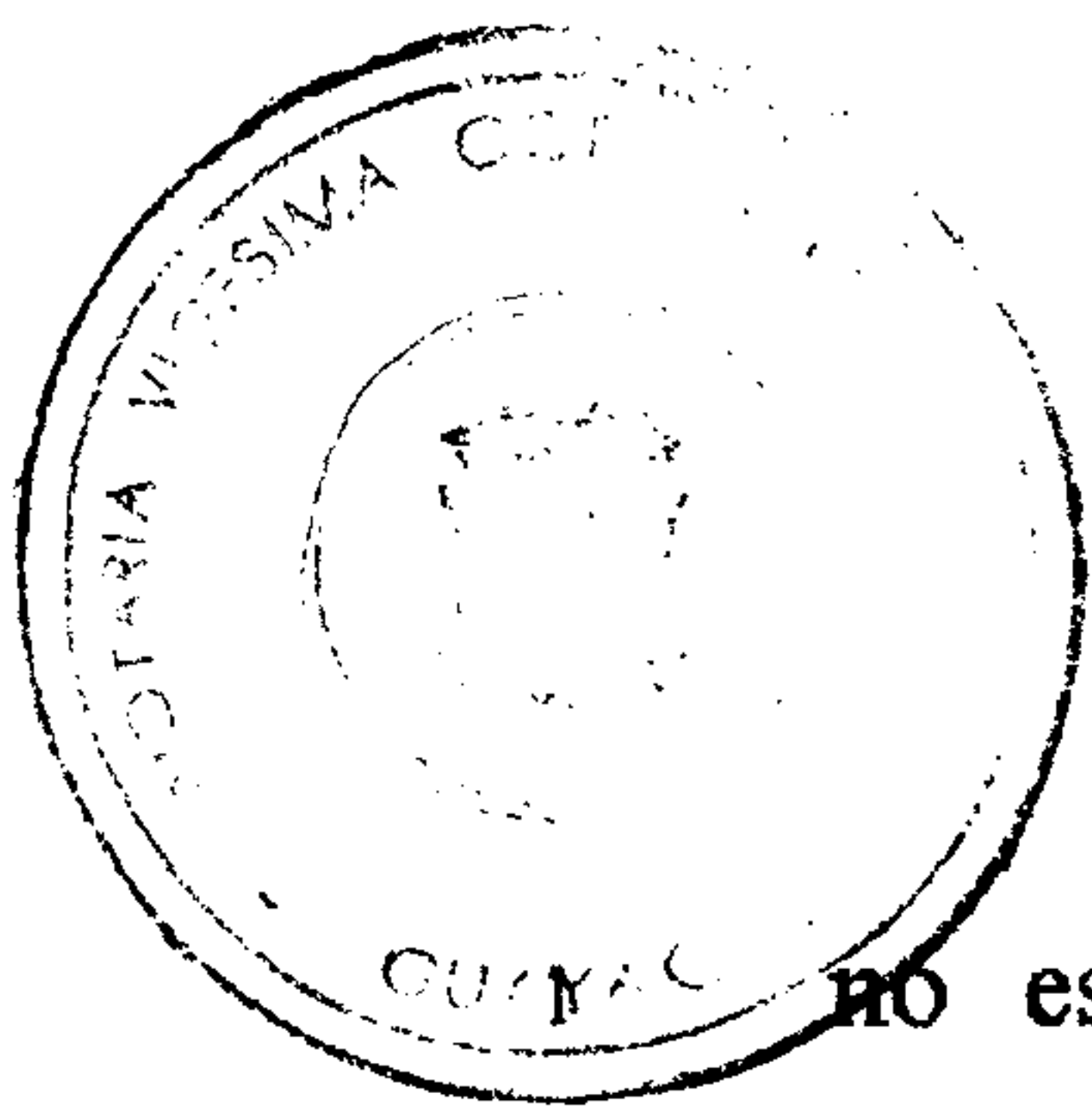
6 **ARTICULO DECIMO PRIMERO: CONCURRENCIA**

7 **A LA JUNTA.-** Los accionistas concurrirán a la Junta
8 General personalmente o por medio de representante,
9 accionistas o no, en cuyo caso la representación se conferirá
10 por escrito con simple carta dirigida al Gerente. No podrán ser
11 representantes de los accionistas, los Administradores y los
12 Comisarios de la Compañía.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**

13 **DEL QUORUM, VOTACION Y ACTAS.-** Para que la Junta
14 General de Accionistas pueda deliberar en primera convocatoria, los
15 concurrentes deben representar más de la mitad del
16 Capital Pagado.- En caso de empate en la votación sobre un
17 asunto, éste deferirá para una segunda reunión y si
18 nuevamente se produjere empate, se tendrá por negada. Si no
19 hubiere quórum, se procederá a una posterior convocatoria, la
20 que no podrá demorar más de treinta días contados a
21 partir de la fecha fijada por la primera reunión, ni
22 modificar el objeto de ésta, y se reunirá con el número de
23 accionistas presentes, debiendo expresarse en la referida
24 convocatoria. Las resoluciones se tomarán por mayoría
25 absoluta de votos del Capital Pagado concurrente. Los
26 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la
27 mayoría. Las actas de las deliberaciones y acuerdos de las
28 juntas se extenderán en la misma reunión, se llevarán en

13. JUNIO 1924
COMISARIO GENERAL DE LA POLICIA

1 hojas móviles, escritas a máquinas, en el anverso y reverso
2 foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas
3 una por una por el Presidente y el Secretario. Además
4 se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo doscientos
5 ochenta y ocho y reglamento pertinente.- ARTICULO DECIMO
6 TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-
7 A parte de las atribuciones que le señala expresamente la
8 Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los
9 asuntos relativos a los negocios sociales, corresponden
10 privativamente a la Junta General de Accionistas el conocimiento
11 y resolución de los siguientes puntos.- a). Nombrar y remover
12 libremente al Presidente y Gerente, al Vice-presidente y al
13 Sub-Gerente de la Compañía, así como a su Comisario
14 principal y a su Suplente y fijarles sus remuneraciones, b) Conocer,
15 aprobar o rechazar las cuentas y balances anuales de la
16 Compañía, previos informes escritos del Gerente y del
17 Comisario.- c) Resolver sobre la distribución de los beneficios
18 sociales y formación de reservas generales o especiales, d) Acordar
19 el Aumento o Disminución del Capital así como la prórroga del
20 Contrato Social, e) Resolver acerca de la fusión, transformación
21 disolución y liquidación de la Sociedad; y, en caso de liquidación,
22 designar al Liquidador principal y suplente, f) Autorizar la creación
23 y funcionamiento de agencias o sucursales, acondicionarlas o
24 adecuarlas para el cumplimiento del Objeto Social, g) Resolver
25 sobre los asuntos que les fueren sometidos a su consideración
26 por el Presidente, Gerente, Vice-presidente, Sub-Gerente,
27 Comisario o cualquier socio de la Compañía, h) Reformar
28 los Estatutos Sociales, interpretarlos y resolver sobre lo que



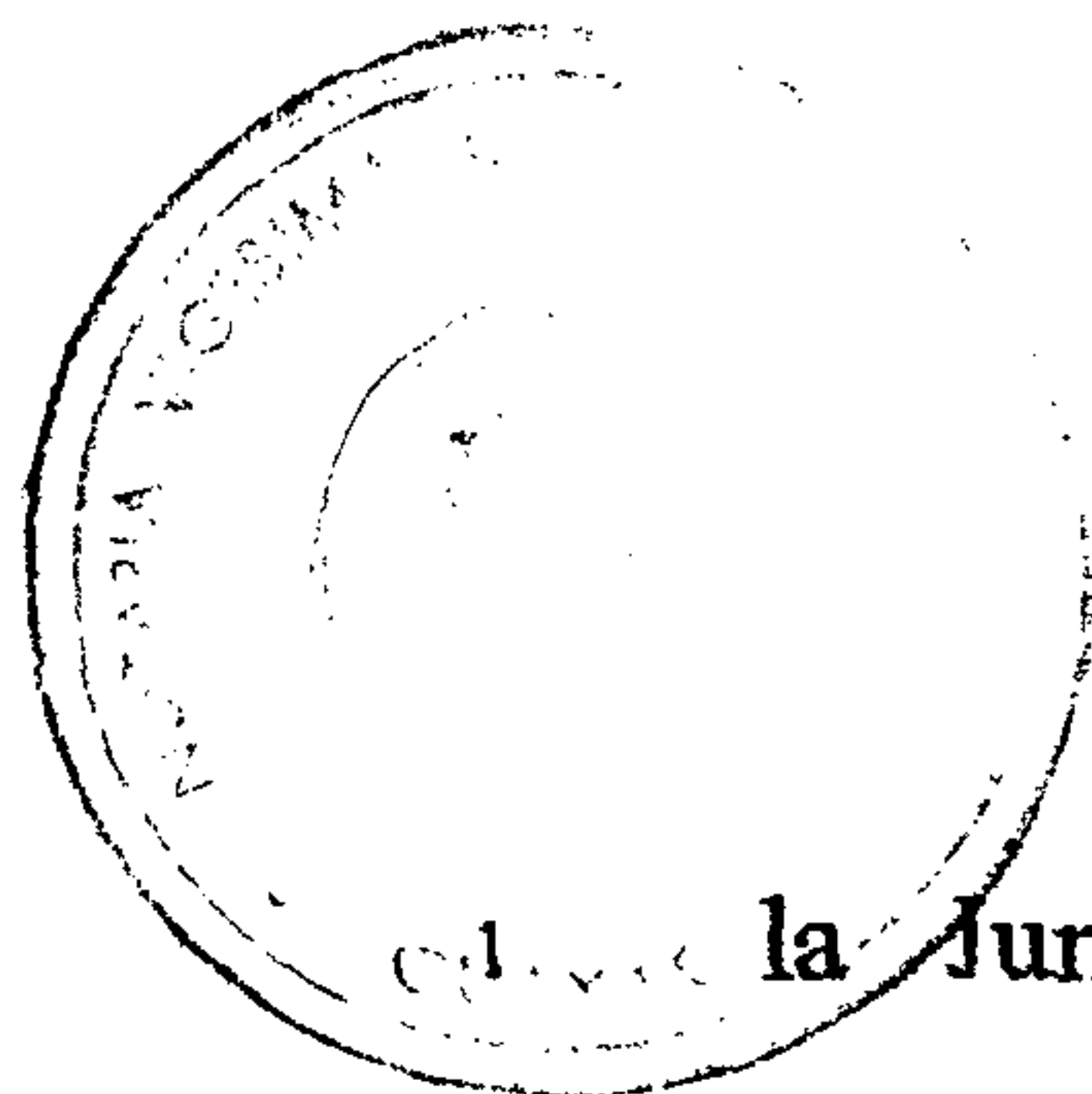
1

6

no estuviere previsto en ello, e, y) Ejercer las demás atribuciones
2 que la Ley y estos Estatutos Sociales le corresponde.- CAPITULO
3 CUARTO: DE LA ADMINISTRACION, REPRESENTACION
4 Y FUNCIONARIOS DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO
5 DECIMO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y
6 REPRESENTACION.- La Administración y Representación Legal,
7 Judicial y Extrajudicial de la Compañía, estará a cargo del
8 Presidente y del Gerente, quienes actuarán individualmente en el
9 ejercicio de sus funciones, de tal manera que las firmas de
10 éstos, bajo la denominación de la Compañía, la obliga en todos
11 sus actos, contratos, operaciones y gestiones que realice, sin
12 perjuicios de las limitaciones contempladas en estos Estatutos
13 Sociales. La facultad señalada en el Artículo serán ejercidas por
14 el funcionario que reemplaza legalmente al Presidente o el
15 Gerente, por todo el tiempo que dure tal reemplazo.-
16 ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.-
17 El Presidente, el Gerente, el Vice-Presidente y el Sub-
18 Gerente de la Compañía, serán elegidos por la Junta General
19 de Accionistas para un periodo de CINCO AÑOS, podrán
20 ser accionistas o no de la Compañía, pudiendo ser reelegidos
21 indefinidamente y removidos en cualquier tiempo por la Junta
22 General. El plazo de duración del cargo se contará a partir de la
23 fecha del nombramiento o de su inscripción en el Registro
24 Mercantil en los casos que esta proceda, pero los funcionarios
25 continuarán aún cuando hubiere concluido el periodo para
26 el que fueron designados, hasta que el sucesor asuma las
27 respectivas funciones, a menos que se trate de remoción resuelta
28 por la Junta General.- ARTICULO DECIMO SEXTO.-

AB. ENGLER
NOT. VICESIMA
CUARTA

1 DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL
2 PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: a).-
3 Representar a la Compañía Legal, Judicial, y Extrajudicialmente
4 sin limitación alguna, b).- Convocar y presidir las sesiones de la
5 Junta General de Accionistas, c).- Suscribir conjuntamente con el
6 Gerente, los títulos de acciones, d).- Cumplir y hacer cumplir las
7 resoluciones de la Junta General, e).- Posesionar a los
8 funcionarios nombrados por la Junta General, en caso de que
9 no lo hicieren ante la misma Junta; y, f).- En General vigilar
10 la marcha de los negocios de la Compañía y ejercer las demás
11 atribuciones que le concede la Ley y los presentes Estatutos
12 Sociales.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS
13 ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE.- Son
14 atribuciones del Gerente; a).- Convocar a Junta General de
15 Accionistas y actuar como secretario titular de la misma, b).-
16 Administrar la Compañía y sus negocios de acuerdo con la
17 Ley, y, estos Estatutos, organizar y dirigir las agencias y/o
18 sucursales de la Compañía, c).- Representar a la Compañía legal
19 judicial y extrajudicialmente con las limitaciones establecidas en
20 este estatuto, d).- Suscribir conjuntamente con el Presidente, los
21 títulos de acciones, e).- Elaborar el presupuesto anual de la
22 Compañía, f).- Contratar y remover a los trabajadores de la
23 Compañía y fijarles sus remuneraciones, g).- Realizar las
24 operaciones de compraventa de mercaderías correspondientes
25 al giro ordinario de la Compañía, pero, en los casos de
26 hipoteca u otro gravamen sobre los bienes muebles de la
27 Compañía o de constituirse cualquier gravamen sobre los
28 bienes raíces de la Compañía, se requiere autorización previa de

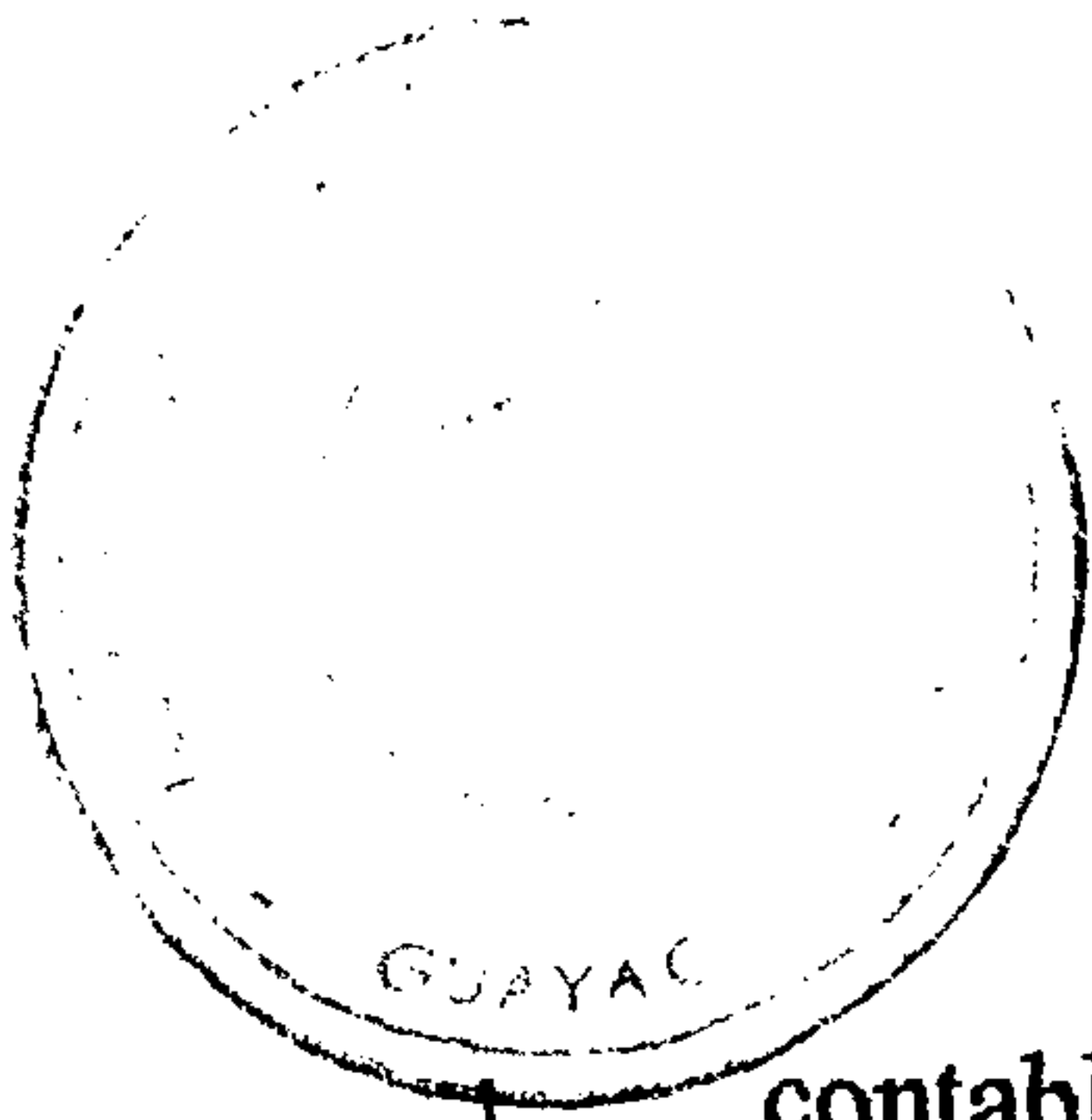


I

la Junta General, h).- Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer
2 depósitos en ellas y retirar los fondos mediante cheques,
3 contratar sobregiros y hacer descuentos de documentos en los
4 bancos , e).- Suscribir, aceptar, pagar, endosar, reendosar
5 protestar y cancelar toda clase de títulos mercantiles y de créditos
6 relacionados con el giro ordinario de la Compañía, j).- Hacer
7 pedidos de mercaderías, maquinarias o implementos relacionados
8 con el objeto social y firmar los correspondientes documentos de
9 importación y exportación, k).- Entablar reclamos sobre impuestos,
10 tasas, contribuciones, o cualquier pago indebido ante cualquier
11 autoridad o entidad administrativa, fiscal, municipal o autónoma,
12 l).- Comparecer a juicio como autor demandado o tercerista a
13 nombre y en representación de la Compañía, ll).- Otorgar poderes,
14 para negocios especiales y procuración judicial, m).- Presentar a la
15 Junta General de Accionistas el balance Anual y las cuentas de
16 pérdidas y ganancias junto con informes de su gestión
17 administrativa en el que se incluirá la propuesta de
18 distribución de los beneficios sociales, n).- Cuidar bajo su
19 responsabilidad, que se lleven debidamente la contabilidad, la
20 correspondencia, archivos y documentos de la Compañía, ñ).-
21 Elaborar todos los proyectos relacionados con la construcción
22 apertura, funcionamiento, etcétera, de las agencias o
23 sucursales y someterlos a la aprobación de la Junta General,
24 y, o).- En general ejercer las demás atribuciones y ejecutar
25 todos los actos de administración que le faculta la
26 Ley, los presentes Estatutos Sociales y las Resoluciones
27 de la Junta General.- ARTICULO DECIMO
28 OCTAVO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES

12. FEBRERO 1984
VICERRECTOR
CANTÓN GUALAQUIZA

1 DEL VICE-PRESIDENTE.- El ejercicio de este cargo no
2 comporta la representación legal, judicial y extrajudicial de la
3 Compañía y sus deberes y atribuciones son los siguientes:
4 a).- Velar por la buena marcha de la Compañía; y, b).-
5 Subrogar al Presidente o al Gerente en los casos de falta,
6 ausencia o cualquier otro impedimento transitorio de estos en
7 el ejercicio de sus funciones.- ARTICULO DÉCIMO
8 NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES
9 DEL SUB-GERENTE.- El ejercicio de este cargo no
10 comporta la representación legal, judicial, y extrajudicial
11 de la Compañía y sus deberes y atribuciones son las
12 siguientes.- a).- Velar por la buena marcha de la Compañía; y,
13 b).- Subrogar al Presidente o al Gerente en los casos de
14 falta, ausencia o cualquier otro impedimento transitorio de estos
15 en el ejercicio de sus funciones, siempre y cuando no
16 esté presente el Vice-Presidente.- ARTICULO VIGESIMO:
17 DE LA, SUBROGACION AL PRESIDENTE, AL
18 GERENTE, AL VICE-PRESIDENTE, y AL SUB-GERENTE
19 DE LA COMPAÑÍA.- En los casos de ausencia o cualquier
20 otro impedimento definitivo en el ejercicio de sus funciones, se
21 convocará inmediatamente a la Junta General de Accionistas
22 para que proceda a la designación de la persona que ha
23 de reemplazarlo, en cada caso.- CAPITULO QUINTO: DE LA
24 CONTABILIDAD, BALANCES Y DISTRIBUCION DE
25 UTILIDADES.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA
26 CONTABILIDAD.- El Gerente cuidará bajo su responsabilidad,
27 que se lleven los libros de contabilidad exigidos por la
28 ley, y en concordancia con principios y procedimientos



5

6

1 contables de general aceptación.- El ejercicio económico de
2 la Compañía será anual, se iniciará el primero de Enero y
3 concluirá el treinta y uno de Diciembre de cada año.-
4 **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL BALANCE**
5 **GENERAL.-** El balance general junto con el estado de
6 perdidas y ganancias y más cuentas y anexos, reflejarán
7 fielmente la situación económica y financiera de la
8 Compañía. El Gerente entregará una copia del mismo al
9 Comisario, quien formulará sus observaciones mediante
10 informe a la Junta General, por lo menos quince días antes de
11 la reunión de la Junta General. El balance general, estado de
12 perdidas y ganancias, informes de Gerentes y Comisarios serán
13 puestos a disposición de los accionistas en el local social
14 de la Compañía para su conocimiento y estudio.- **ARTICULO**
15 **VIGESIMO TERCERO: DEL FONDO DE RESERVA**
16 **LEGAL Y OTRAS RESERVAS.-** La Compañía formará un
17 fondo de Reserva Legal hasta que este alcance por lo
18 menos el cincuenta por ciento del Capital Social, este efecto,
19 de la utilidades liquidas y realizadas de cada año, se tomará
20 el diez por ciento.- Además la Junta General podrá disponer la
21 formación de otras reservas generales o especiales pero en
22 ningún caso, los porcentajes para Fondos de Reservas podrán
23 absorber el total de los beneficios sociales, a menos que se
24 destinen a capitalización.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-**
25 **DISTRIBUCION DE UTILIDADES.-** La distribución de
26 utilidades será en base a lo estipulado en el artículo
27 trescientos cuarenta en concordancia con el Artículo
28 doscientos veintiuno, ambos de la ley de Compañías.-

13.12.1914
VIG. 13.12.14
CANTON GUAYACIL

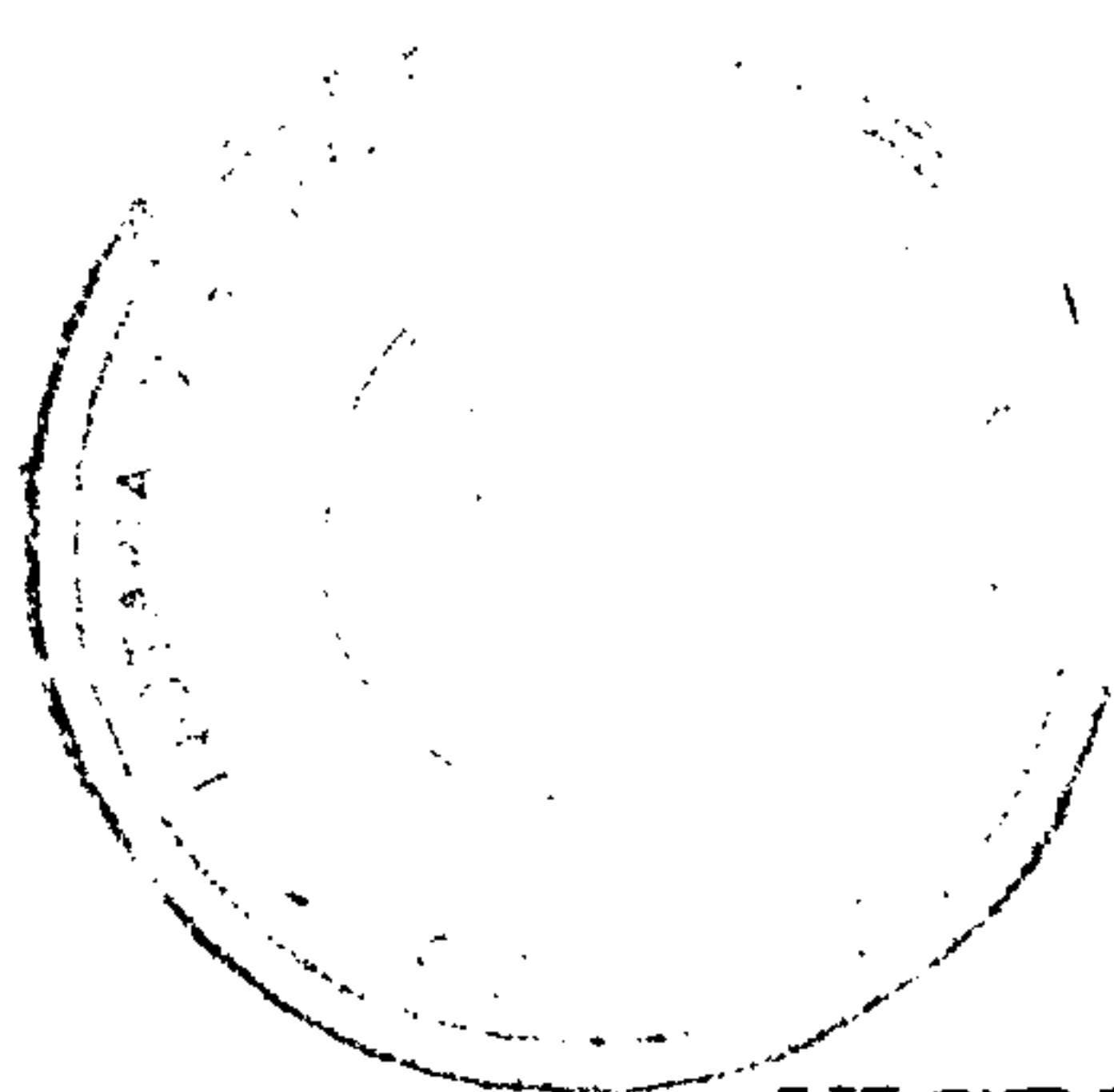
1 **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LOS COMISARIOS.-**

2 La fiscalización y vigilancia sin limitación alguna , de los
3 negocios de la Compañía estará a cargo de un Comisario
4 Principal con su respectivo suplente, nombrados por la
5 Junta General de Accionistas, durarán un año en sus
6 funciones, y, su responsabilidad será exigida y extinguida
7 en la forma que establece la Ley de Compañías; sus
8 atribuciones son las siguientes.- a).- Examinar en cualquier
9 momento los libros de contabilidad, comprobantes, estado de
10 caja y cartera, b).- Revisar el balance y la cuenta de
11 pérdidas y ganancias e informar sobre los mismos a la Junta
12 General.- c).- Convocar a Junta General en los casos
13 determinados por la Ley de Compañías, d).- Asistir con
14 voz informativa a la Junta General; y, e).- Ejercer las demás
15 atribuciones señaladas por la Ley de Compañías los
16 presentes Estatutos Sociales y las resoluciones de la Junta

17 General.- **CAPITULO SEXTO .- DE LA DISOLUCION Y**
18 **LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO**

19 **VIGESIMO SEXTO.- DE LA DISOLUCION.-** La

20 Compañía se disolverá por haber terminado el plazo
21 señalado en estos Estatutos, por las causas establecidas por
22 la Ley de Compañías, y, además por las siguientes: a).-
23 Cuando los accionistas así lo resolvieren por unanimidad
24 en Junta General Extraordinaria, convocada expresamente
25 con este objeto; y, b).- Cuando la Junta General lo
26 resolviere en caso de haber disminuido el Capital
27 Social en una tercera parte y los accionistas no pudieren
28 reintegrar este Capital o limitarlo.- **ARTICULO**



1 **VIGESIMO SEPTIMO.- DE LA LIQUIDACION.-** En caso
2 de Liquidación de la Compañía, el Gerente será el
3 Liquidador, y, si no aceptare el cargo, la Junta
4 General nombrará el Liquidador Principal y Suplente
5 cuyas atribuciones, en todo caso, serán las determinadas
6 en la Ley de Compañías. **CAPITULO SEPTIMO:**
7 **DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO VIGESIMO**
8 **OCTAVO.- FALTA DE DISPOSICION LEGAL.-**
9 Cualquier asunto que no estuviere contemplado en
10 estos Estatutos y para cuya solución la Ley de
11 Compañías no haya establecido procedimiento, será
12 resuelto por la Junta General de Accionistas. **CLAUSULA**
13 **CUARTA: DECLARACIONES.- DE LA SUSCRIPCION**
14 **Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** El Capital Social se
15 encuentra íntegramente suscrito y pagado en un veinticinco por
16 ciento cada una de las acciones suscritas, de la siguiente manera:
17 Licenciado **BENITO WONG YUQUIZ**, suscribe cuatro mil
18 novecientas noventa y seis acciones de un mil sucres cada una y
19 ha pagado por ellas la cantidad de **UN MILLON**
20 **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SUCRES;** y,
21 **WINSTONG JOHNNY WONG VERNEVILLE**, suscribe
22 cuatro acciones de un mil sucres cada una y ha pagado por
23 ellas la cantidad de **UN MIL SUCRES;-** Los valores
24 anteriormente detallados se encuentran depositados en una cuenta
25 abierta para tal efecto y razón por la cual el banco receptor de
26 tales valores ha emitido el Certificado de Integración de Capital,
27 que se acompaña a la presente y se solicita sea agregado a la
28 matriz en calidad de documento habilitante.- **CLAUSULA**

DR. [illegible]
VICEDIRECTOR
CANTON GUAYAQUIL

1 QUINTA.- PLAZO PARA LA INTEGRACION DEL
2 CAPITAL.- Los accionistas pagarán el setenta y cinco por ciento
3 no pagado de las acciones que cada uno de ellos a suscrito en el
4 PLAZO máximo de DOS AÑOS, en dinero en efectivo o en
5 especie, según lo resuelva la Junta General de Accionistas, se lo
6 contará a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro
7 Mercantil.- CLAUSULA SEXTA: AUTORIZACION.- Los
8 suscritos fundadores de la Compañía INMOBILIARIA
9 BERTHA . S. A. INMOBERTH., autorizamos al señor
10 Abogado KLEBER CHONG-QUI PORTILLA, para que
11 proceda a realizar todos los trámites necesarios a fin de obtener la
12 aprobación, publicación e inscripción del presente instrumento en el
13 pertinente Registro, así como también lo autorizamos para que
14 proceda a convocar a la Primera Junta General de
15 Accionistas.- Usted Señora Notaria cumplirá con las demás
16 formalidades de estilo para la validez de este instrumento F).
17 Abogado Kléber Chong-Qui Portilla. Registro Profesional número
18 cuatro mil quinientos treinta y ocho.- Guayas. Los otorgantes en la
19 respectiva calidad que intervienen, aprueban y ratifican el
20 contenido de la minuta inserta, la misma que junto con lo
21 documentos habilitantes, solicitan sean elevados a escritura
22 pública, para que surtan los efectos legales del caso. Quedan
23 agregados a mí protocolo el Certificado de Integración de Capital,
24 el mismo que se insertará en todos los testimonios que de esta
25 se dieren. Leída que les fue íntegramente en alta voz por mí
26 a los otorgantes, estos la aprueban, la ratifican, afirman y firman
27 conmigo la infrascrita Notaria, en unidad de acto de todo lo
28 cual doy fe, por ello la autorizo.-

LA NOTARIA & LUCAS PINOY
NOTARIO DE GUAYAS
GUAYAS, OCTAVO
2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: Guayaquil

No. Trámite: 966506

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: CHONG-QUI PORTILLA KLEBER

Fecha Reservación: 23/07/1998

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- INMOBILIARIA BERTHA S.A. INMOBERTH
Aprobado
- 2.- INMOBILIARIA WONG S.A. INMOWONG
Aprobado
- 3.- INMOBILIARIA 555 S.A.
Negado FALTA EXPRESION PECULIAR
- 4.- POLIREY S.A.
Negado REGISTRO PREVIO SIMILAR, 56033 POLAIRE, 75964 PUBLIREY.
- 5.- UNIREY S.A.
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 58446 UNIREY

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : 21/10/1998

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

M. Martinez Davalos

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

Doy fe que es igual al documento que
se me exhibio y devolvi al interesado
Guayaquil, 02 OCT 1998

Edison Lucas Pincay
AB. EDISON E. LUCAS PINCAY
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO C T VO
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICADO

Hemos recibido de:

BENITO WONG YUQUIZ

S/. 1'249.000,00

WINSTONG JOHNNY WONG VERNEVILLE

1.000,00

TOTAL: S/.1'250.000,00

SON. UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL,00/100 SUCRES

Que depositen en una cuenta de INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará :

INMOBILIARIA BERTHA S.A. INMOBERTH

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la Compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos, Nombramientos debidamente inscritos y el Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de Constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la Constitución de la Compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

PRODUBANCO, reconocerá el 22% de interés anual sobre el valor recibido, siempre y cuando dicho valor entregado para la constitución de este Certificado permaneciere en nuestros libros por un plazo mayor a 30 días.

Atentamente,

Neila Francisca Jara
PRODUBANCO
FIRMA AUTORIZADA

Guayaquil, 17 de Agosto de 1998
FECHA

Doy fe que es igual al documento que
se me exhibió y devolví al interesado

Guayaquil, 02 OCT 1998

Edison E. Lucas Pincay
AB. EDISON E. LUCAS PINCAY
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO OCTAVO
CANTÓN GUAYAQUIL

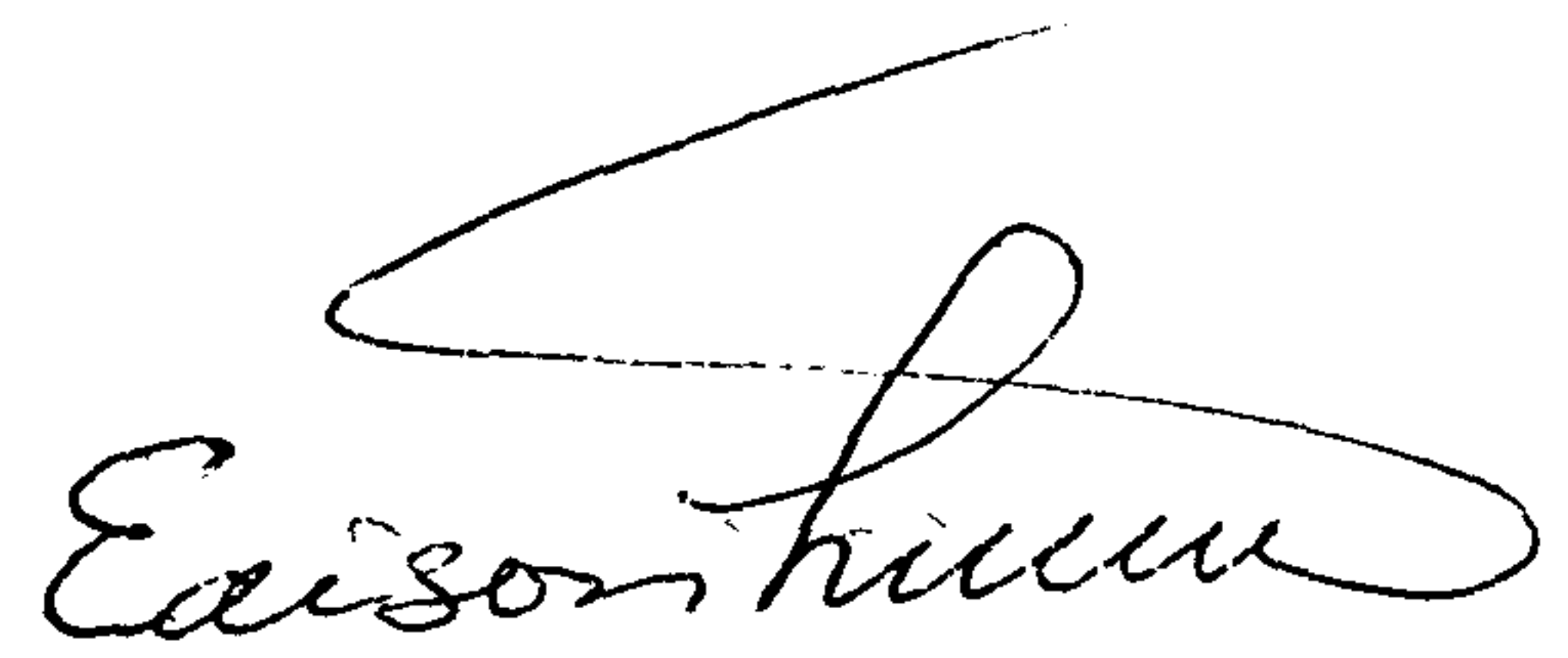
CONCLUSION DE LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA INMOBILIARIA BERTHA. S. A. INMOBERTH.


Lcdo. BENITO WONG YUQUIZ

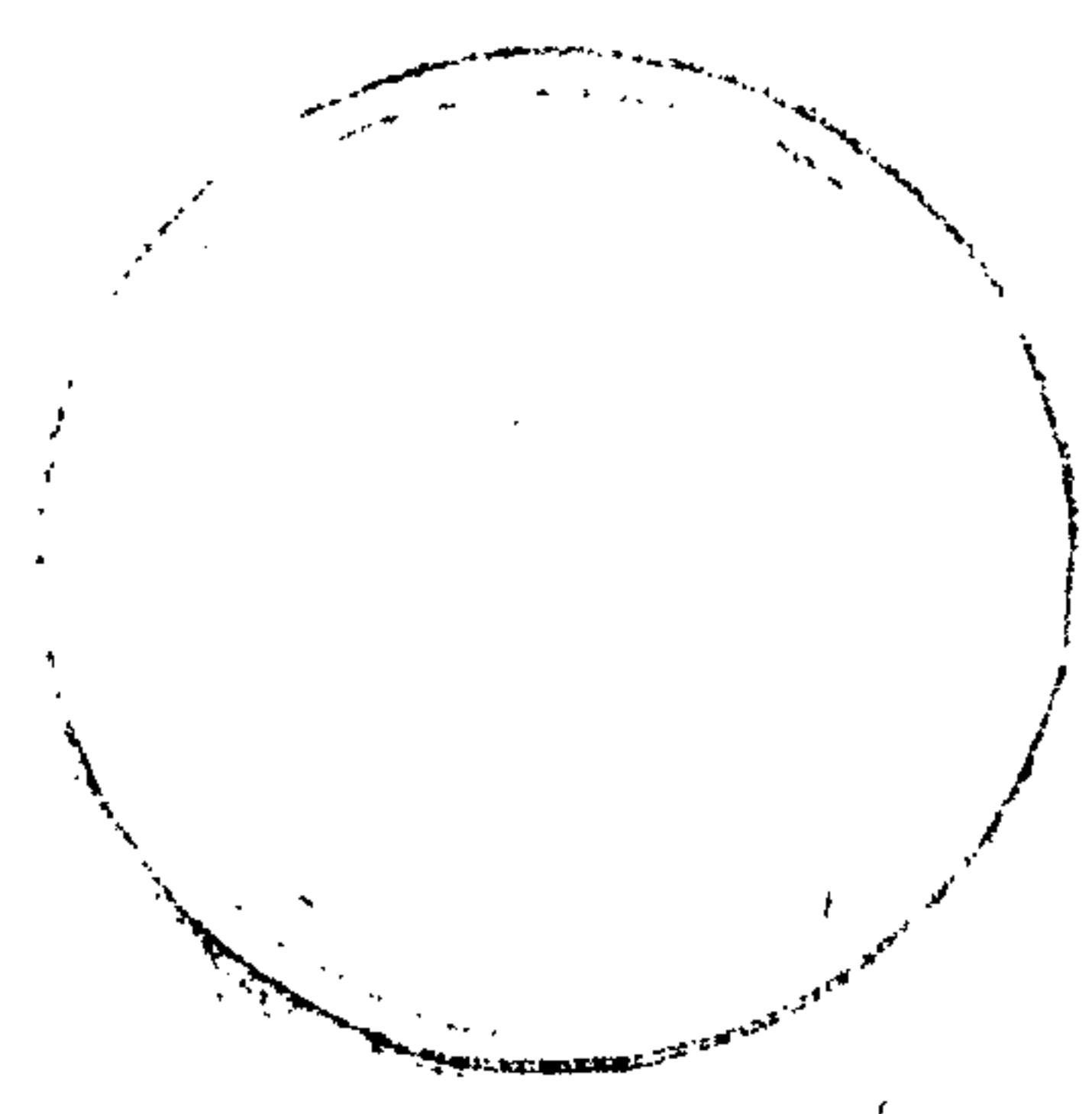
C.C.#. 12-0021218-9. C.V.#. 0759-202

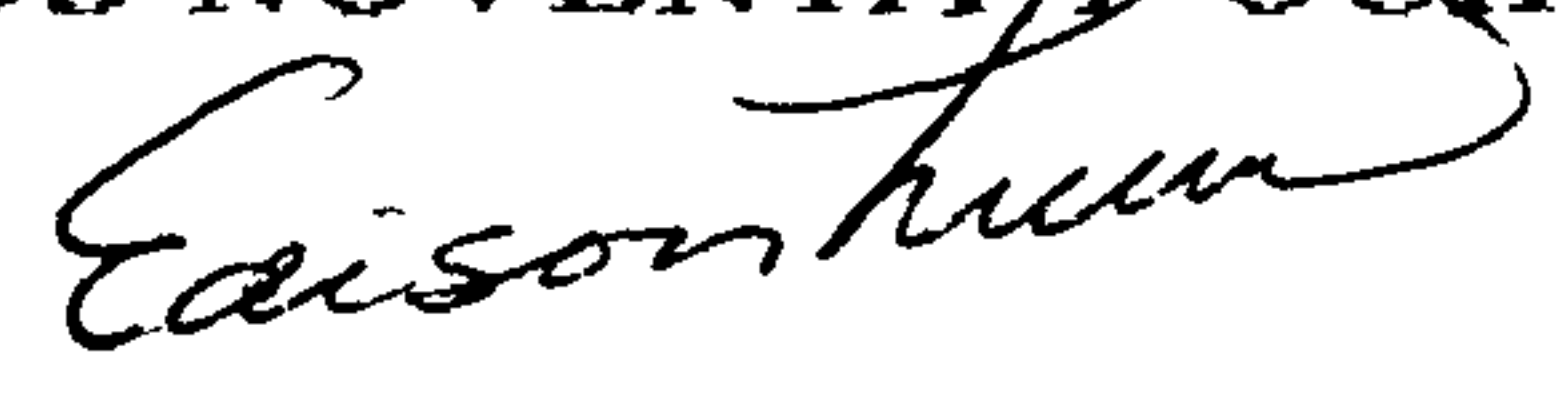

WINSTONG JOHNNY WONG VERNEVILLE,

C.C.#. 09-1107494-6. C.V.#. 685-119.


ABG. EDISON LUCAS PINCAY
NOTARIO SUPLENTE.

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO, CONFIERO
ESTA **TERCERA** COPIA CERTIFICADA, QUE
RUBRICO, SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL A LOS DOCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-




AB. EDISON E. LUCAS PINCAY
NOTARIO SUPLENTE
VICERREINO OCTAVO
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que tomé nota al margen de la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima INMOBILIARIA BERTHA S.A. INMOBERTH, celebrada ante la suscrita Notaria Vigésimo Octava, el dos de octubre del presente año, del contenido de la Resolución número noventa y ocho - dos - uno - uno - cero - cero - cero cinco mil treinta y cuatro, del señor Ottón Morán Ramírez, Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de fecha: veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho.- Guayaquil, / veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho

NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA
Guayaquil


C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 98- 2- 1- 1- 0006034, dictada el 28 de Octubre de 1.998, por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada I N M O B I L I A R I A B E R T H A S . A . I N M O B E R T H , de fojas 83.611 a 83.632, Número 22.438 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 33.899 del Repertorio .- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta Escritura Pública, en cumplimiento de lo dis__


12

puesto en el Decreto 733, dictado por el Señor Presidente de la Repu-
blica, el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial N°
878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Noviembre doce de A
mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, queda archivado el Certifi-
cado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondien-
te a la Compañía INMOBILIARIA BERTHA S.A. -
INMOBERTH .- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa
y ocho .- El Registrador Mercantil .-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil