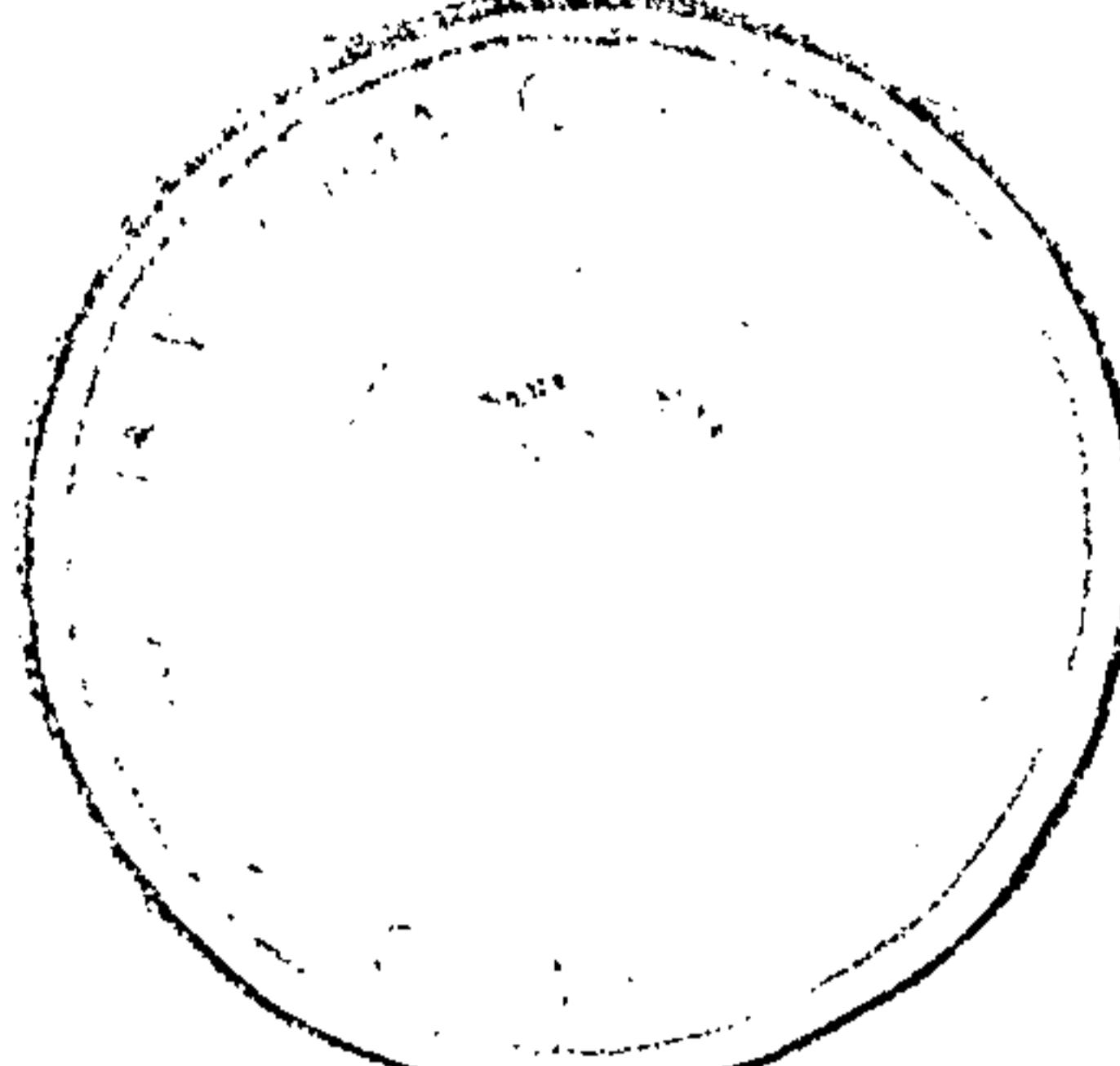


1  
2  
3  
4



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

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

6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy  
7 día DOS DE OCTUBRE de mil novecientos  
8 noventa y ocho, ante mí, Abogado Edison Lucas Pincay,  
9 Notario Suplente Vigésimo Octavo, de este Cantón, quien actua por  
10 licencia de la Titular Abogada Norma Thompson Barahona,  
11 comparecen, los señores, Licenciado BENITO WONG YUQUIZ,  
12 de estado civil casado, ejecutivo; y, WINSTONG JOHNNY  
13 WONG VERNEVILLE, de estado civil soltero, ejecutivo, todos  
14 por sus propios derechos .- Los comparecientes son mayores de  
15 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en la  
16 ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar, a quienes de conocer  
17 doy fe.- Bien instruidos que fueron en el objeto y resultado de esta  
18 escritura de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
19 INMOBILIARIA BERTHA. S. A. INMOBERTH, a la  
20 que proceden con amplia y entera libertad, para que les autorice  
21 la escritura me presentan la minuta que es del tenor siguiente:  
22 SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de Escrituras a su cargo,  
23 sírvase autorizar e incorporar una de Constitución de Compañía  
24 Anónima, al tenor de las siguientes cláusulas PRIMERA:  
25 INTERVINIENTES. Intervienen a la celebración de la  
26 presente escritura pública: Por una parte los señores Licenciado  
27 BENITO WONG YUQUIZ, de estado civil casado, ejecutivo; y,  
28 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.**  
**INMOBERTH.**- **CLAUSULA TERCERA.**- Estatutos  
12 Sociales de la Compañía Anónima denominada  
13 **INMOBILIARIA BERTHA. S. A. INMOBERTH.**-  
**CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION.**- La Compañía  
15 se denominará **INMOBILIARIA BERTHA. S. A.**  
**INMOBERTH**, es de nacionalidad ecuatoriana y funcionará  
17 de conformidad con las leyes ecuatorianas.- **ARTICULO**  
**SEGUNDO: OBJETO.**- La Compañía se dedicará a la  
19 compraventa, permuto, 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

J

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  
industriales, en las ramas alimenticias, metalmecánica, médica  
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  
centrales telefónica, radios transmisores, videos, porteros,  
circuito cerrado, fax, así como de sus partes, repuestos y todas  
28 las partes internas que lo conforman, medios de conservación,

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 prima, 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 fases.  
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

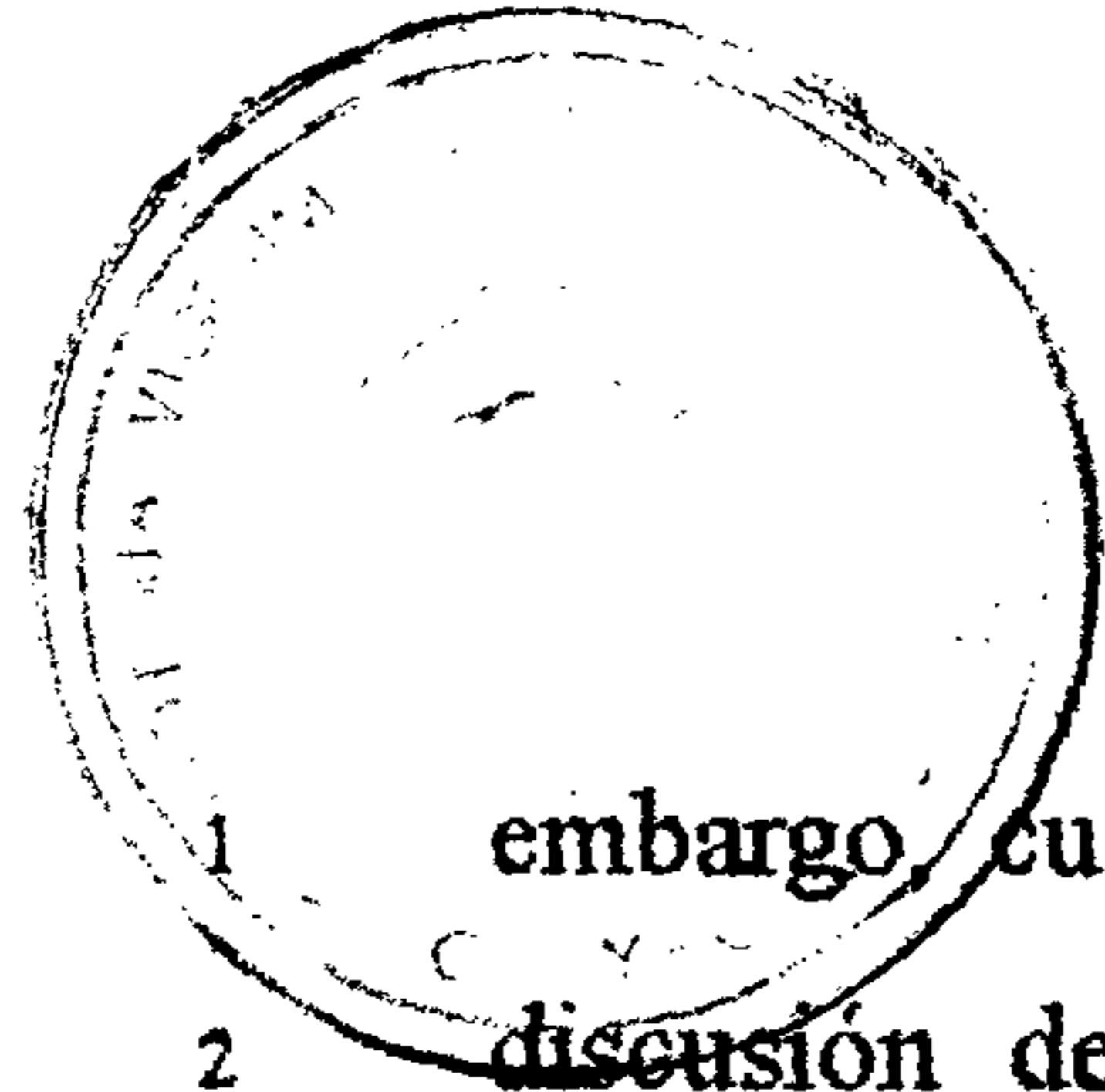
5

1 procesadoras que requiera para la comercialización de sus  
2 ~~GUAS~~ 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 fases 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

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 sucre 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

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:**

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 puntuados 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



✓

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.-

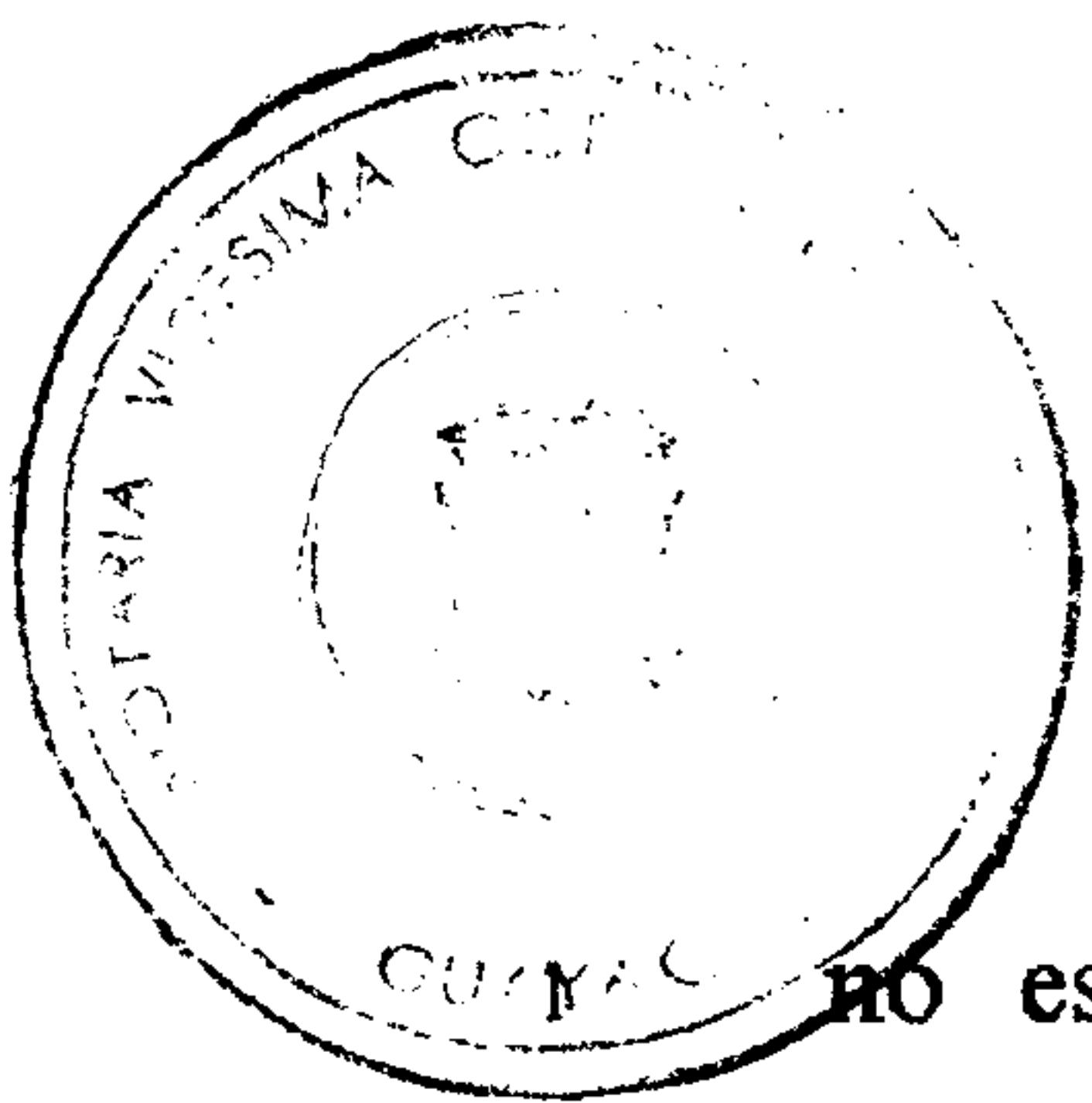
6 **ARTICULO DECIMO PRIMERO : CONCURRENCIA**

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

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

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



6

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

B. E. S.  
C. A. S.  
B. E. S.

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

1. la Junta General, h).- Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer  
2 depósitos en ellas y retirar los fondos mediante cheques,  
3 contratar sobreregiros 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**

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

contables de general aceptación.- El ejercicio económico de  
la Compañía será anual, se iniciará el primero de Enero y  
concluirá el treinta y uno de Diciembre de cada año.-

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL BALANCE  
GENERAL.**- El balance general junto con el estado de  
perdidas y ganancias y más cuentas y anexos, reflejarán  
fielmente la situación económica y financiera de la  
Compañía. El Gerente entregará una copia del mismo al  
Comisario, quien formulará sus observaciones mediante  
informe a la Junta General, por lo menos quince días antes de  
la reunión de la Junta General. El balance general, estado de  
perdidas y ganancias, informes de Gerentes y Comisarios serán  
puestos a disposición de los accionistas en el local social  
de la Compañía para su conocimiento y estudio.- **ARTICULO  
VIGESIMO TERCERO: DEL FONDO DE RESERVA  
LEGAL Y OTRAS RESERVAS.**- La Compañía formará un  
fondo de Reserva Legal hasta que este alcance por lo  
menos el cincuenta por ciento del Capital Social, este efecto,  
de la utilidades líquidas y realizadas de cada año, se tomará  
el diez por ciento.- Además la Junta General podrá disponer la  
formación de otras reservas generales o especiales pero en  
ningún caso, los porcentajes para Fondos de Reservas podrán  
absorber el total de los beneficios sociales, a menos que se  
destinen a capitalización .- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-  
DISTRIBUCION DE UTILIDADES.**- La distribución de  
utilidades será en base a lo estipulado en el artículo  
trescientos cuarenta en concordancia con el Artículo  
doscientos veintiuno, ambos de la ley de Compañías.-

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.-

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

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

/

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 sucre 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 sucre 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

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.-

18



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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 CÓNSIGUENTES.

*Miguel Martínez Dávalos*  
ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL

Doy fe que es igual al documento que  
se me exhibio y devolví al interesado  
Guayaquil, 12 OCT 1998

*Edison Pinca*  
AB. EDISON E. LUCAS PINCAY  
NOTARIO SUPERIOR  
VIGESIMO OCTavo  
CANTON GUAYAQUIL

# PRODUBANCO

04498

## CERTIFICADO

Hemos recibido de:

BENITO WONG YUQUIZ  
WINSTONG JOHNNY WONG VERNEVILLE

S/. 1'249.000,00

1.000,00

TOTAL: S/. 1'250.000,00

SON. UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL,OO/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,

*Merilia Honduras Paredes*  
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 Pinca*  
AB. EDISON E. LUCAS PINCAY  
NOTARIO SUPERIOR  
VIGESIMO OCTAVO  
CANTÓN GUAYAQUIL

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

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

29

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.

*Edison Pinay*  
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.-

*Edison Pinay*  
AB. EDISON E. LUCAS PINCAY  
NOTARIO ESPECIAL  
VIECHIMO 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 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.

B. Dávila Chaves B.  
NOTARIA VIGESIMA 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- 0008034, 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 INMOBILIARIA BERTHA S.A. INMOBERTH, de fejas 85.611 a 85.632, Número 22.438 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 33.899 del Reportorio -- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil .-

escritor  
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 dia\_

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

*Jeccael*  
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 Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la Compañía INMOBILIARIA BERTHA S. A. - INMOBERTH .- Guayaquil, Noviembre doce de mil novecientos noventa y ocho .- El Registrador Mercantil .-

*Jeccael*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

