

ESCRITURA

CONSTITUCION

DE LA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA "INMOBILIARIA CERRO
ALTO S. A. INMOCERRO".-----

C U A N T I A :- S/. 10'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día, dieciseis de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Doctora KETTY ROMOLEROUX G., Abogada, Notaria Décima Novena de este, Cantón, comparecen: los señores HECTOR ROBERTO NEIRA CALDERON, quien declara ser ecuatoriano, según documento de identificación que me exhibió, casado, Ejecutivo; e, ISABEL CRISTINA CEBALLOS GARCIA, quien declara ser ecuatoriana, según documento de identificación que me exhibió, casada, ejecutiva; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, los mismos que vienen a celebrar esta Escritura Pública de Constitución de Compañía Anónima, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos; y, a la que proceden de una manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:- "S E Ñ O R A N O T A R I A:- Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el contrato de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO", que se otorga al tenor de las Cláusulas siguientes:- P R I M E R A :
INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública y a la suscripción del contrato de constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO" las siguientes personas: señores HECTOR ROBERTO NEIRA CALDERON, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, e ISABEL CRISTINA

CEBALLOS GARCIA, de estado civil casada, de profesión Ejecutiva, los nombrados son de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- **S E G U N D A : CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA COMPAÑIA.**- Todos los comparecientes de común acuerdo, declaran y manifiestan su voluntad de unir los capitales que más adelante se detallan para constituir una Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO" quienes por tanto, son socios fundadores de la misma.- **T E R C E R A : REQUISITOS DE FUNDACION.**- Los comparecientes declaran y expresan que los requisitos exigidos por el Código Civil y por el Artículo ciento sesenta y dos y demás de la Ley de Compañías, se encuentran determinados en la presente Escritura Pública, en el Estatuto Social de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO" y en las declaraciones de los intervinientes que constan más adelante y que son del tenor siguiente.- **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA. "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO".- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y DOMICILIO.- A R T I C U L O U N O.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO Y NATURALEZA.**- Con la denominación de "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO", se constituye una compañía de nacionalidad ecuatoriana, la compañía tendrá por objeto dedicarse al negocio inmobiliario, también se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales. El diseño, construcción, planificación, supervisión fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas. Al trabajo de proyectos realización y fiscalización de decoraciones, interiores y exteriores. Podrá importar,

comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción, compraventa, corretaje administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos como los de terceros. La representación de empresas comerciales, agropecuarias, industriales, nacionales e internacionales. Se dedicará a la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería, cualquier clase de equipos necesarios para la agricultura y ganadería. Podrá efectuar inspecciones de productos de exportación tales como camarón, café, cacao, mango, banano, pescado congelado, productos enlatados y frutos perecibles con el propósito de establecer su calidad, condición, cantidad, emitiendo tales efectos las respectivas certificaciones. También se dedicará a la importación de productos al granel tales como azúcar, maíz, trigo, sorgo, bobina de papel, lenteja. Podrá prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercados y comercialización interna. Brindar asesoramiento técnico-técnico a toda clase de empresas, la selección, contratación, evaluación y prestación de servicio de personal.

ARTICULO DOS.- PLAZO.- El plazo de duración es de **CIEN AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pero la Junta General de Accionistas podrá ampliarlo o acortarlo con sujeción a las prescripciones de la Ley. - **ARTICULO TRES.-** El domicilio y centro principal de su negocio será en la ciudad de Guayaquil, pudiendo la Compañía abrir agencias o sucursales en cualquier ciudad del País o en el exterior. - **ARTICULO CUATRO.- DEL CAPITAL.-** El

Capital Social de es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero uno al diez mil, emitidas en títulos que representan una o varias acciones, firmadas por el Presidente y Gerente General de la Compañía.- **A R T I C U L O C I N C O.- PROPIEDAD Y**

TRANSFERENCIA DE ACCIONES.- La Compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en su Libro de Acciones y Accionistas.- Las acciones se transfieren o transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.- **A R T I C U L O S E I S.- DESTRUCCION O PERDIDA DE TITULOS DE ACCIONES.-**

En caso de pérdida o destrucción de título de acción, se procederá a su anulación y se conferirá uno nuevo, una vez cumplida con las formalidades y requisitos exigidos por la Ley de Compañías.-

A R T I C U L O S I E T E.- AUMENTO DE CAPITAL.- El capital social de la Compañía podrá ser aumentado por resolución de la Junta General. En todo caso se preferirá a los accionistas para la suscripción de las nuevas acciones; y, solo a falta de interés de ello, por parte de los accionistas, transcurrido el plazo señalado en la Ley, se admitirá la suscripción por parte de otras personas.- **C A P I T U L O**

S E G U N D O.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

A R T I C U L O O C H O.- JUNTA GENERAL.- La Junta general de Accionistas es el órgano de gobierno de la Compañía; y, estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, con sujeción a la Ley, será instalada y presidida por el Presidente y actuará de Secretario el Gerente General.- **A R T I C U L O N U E V E.-**

FECHA DE REUNION Y CONVOCATORIA.- La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá, obligatoriamente, una vez al año, dentro del primer trimestre de este periodo, previa convocatoria hecha por el

Presidente o por el Gerente General, o quien hiciere sus veces; y, las extraordinarias en cualquier época que fueren convocadas; y, en caso de urgencia, por el Comisario de la misma.- Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas de acuerdo con la Ley.-

A R T I C U L O D I E Z.- QUORUM Y ACTAS.- a) En las Juntas Generales cada acción pagada concede derecho a un voto, y las no liberadas totalmente, en proporción a su valor pagado. El quórum será el siguiente: En la primera convocatoria será necesario que concurre un número de accionistas que representen por lo menos la mitad más uno del capital social pagado; y, en la segunda convocatoria, se reunirá con el número de accionistas presentes, lo que se expresará en la convocatoria correspondiente, el quórum antes establecido será suficiente salvo que la Ley exija otro mayor; y, b) Las actas de las Juntas Generales de Accionistas serán llevadas a máquina, en hojas que deberán ser foliadas y podrán ser aprobadas en la misma sesión.- **A R T I C U L O**

O N C E.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en el artículo nueve que antecede, podrá reunirse la Junta General de Accionistas, Ordinaria y Extraordinaria, sin necesidad de que preceda convocatoria ni publicación, cuando se encuentra presente la totalidad del capital social pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y estuvieren de acuerdo en los asuntos a tratarse y suscriben todos el acta, bajo sanción de nulidad.-

A R T I C U L O D O C E.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar el Presidente, al Gerente General y al Comisario; b) Aceptar las excusas que estos funcionarios presentaren; c) Fijar las remuneraciones y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer, aprobar o rechazar las cuentas, balances e informes del

Comisario; e) Resolver acerca de la distribución de utilidades y beneficios sociales y fijar las reservas legales; f) Acordar el aumento o reintegro del capital social.- Este último cuando el mismo disminuya en un cincuenta por ciento o más del capital social y la totalidad de la reservas a fin de evitar la disolución de la compañía; g) Reformar el Estatuto Social; h) Conocer y resolver sobre cualquier asunto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; i) Acordarla disolución y liquidación de la Compañía; y, j) Interpretar este Estatuto y resolver los demás asuntos que no estuvieren previstos y los que por la Ley y este Estatuto le corresponden.- **C A P I T U L O**

T E R C E R O.- DEL PRESIDENTE.- EL GERENTE GENERAL Y

EL COMISARIO.- A R T I C U L O T R E C E .- DEL PRESIDENTE Y

DEL GERENTE GENERAL.- El Presidente y el Gerente General, accionista o no de la compañía serán nombrados por la Junta General por un periodo de Cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-

A R T I C U L O C A T O R C E .- DEL PRESIDENTE.- Son

atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de Accionistas; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General, los títulos o los certificados de acciones; c) Subrogar al Gerente General, en caso de renuncia o ausencia temporal; y, k) Ejercer las demás atribuciones que le impusiere la Ley y este Estatuto.- **A R T I C U L O Q U I N C E .- SON**

ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía; b) Ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relativos a tal representación; c) Firmar los títulos o certificados de acciones, en unión del Presidente; d) Intervenir como Secretario en las sesiones de la Junta General de Accionistas; e) Firmar conjuntamente con el Presidente de la Compañía

las Actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas; f) Llevar el Libro de Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas sus expedientes y el libro de acciones y accionistas de la compañía; g) Presentar a la Junta de Accionistas, memorias, balances, inventarios y cuentas acompañados del informe del Comisario; y, h) Las demás que para el administrador establezca la Ley de Compañías, la Junta General de Accionistas y el presente Estatuto.- **A R T I C U L O**

D I E C I S E I S .- REPRESENTACION LEGAL Y OTRAS

ATRIBUCIONES.- a) La Representación Legal y extrajudicial de la

compañía, la tendrá el Gerente General, el mismo que, como

administrador tiene facultad para resolver y ejecutar todos los actos y

contratos de la compañía, obrando por si mismo, amplia y legalmente

autorizado, sin otras limitaciones que para aquellos actos y contratos de

la compañía que fueren extraños al objeto o giro de la misma y de las

facultades que por Ley y este Estatuto, corresponden a la Junta General;

b) La representación del Gerente General, se extenderá a todos los

asuntos relacionados con su objeto o giro, en operaciones civiles propias

de la compañía, inclusive para la enajenación o gravamen de los bienes

inmuebles de propiedad de la compañía para lo cual requerirá

autorización previa de la Junta General de Accionistas, debiendo así

mismo intervenir en el correspondiente acto o contrato.- En consecuencia

el Gerente General intervendrá en todos los actos o contratos,

autorizados por la Ley y relacionados con las actividades de la compañía,

cualquiera que sea su cuantía y tendrá facultad inclusive para constituir

apoderados para actos y contratos especiales.- **C A P I T U L O**

C U A R T O.-ARTICULO D I E C I S I E T E.- DEL

COMISARIOS Y LOS BALANCES E INVENTARIOS.- La compañía

Junta General de Accionistas nombrará un comisario reelegible que

durará un año en el ejercicio de sus funciones- **A R T I C U L O**

D I E C I O C H O.- BALANCE E INVENTARIOS.- El treinta y uno de

Diciembre de cada año, se cerrará el ejercicio económico anual y se

formará el inventario de los bienes muebles e inmuebles de la Compañía,

los mismos que el Presidente someterá a conocimiento de la Junta

General de Accionistas, luego de haberlos puesto a disposición de los

accionistas por el tiempo previsto en la Ley y con el informe del

Comisario.- **C A P I T U L O Q U I N T O.- A R T I C U L O**

D I E C I N U E V E.- FONDO DE RESERVA.- Anualmente a tiempo de

acordar la distribución de utilidades, la Junta General segregará de ellos

una cantidad no menor del diez por ciento que destinará al Fondo de

Reserva Legal, hasta completar una cantidad equivalente al cincuenta por

ciento del capital social o mayor, si así lo acordare la Junta.-

A R T I C U L O V E I N T E.- REFORMA DEL ESTATUTOS.- La

reforma de este Estatuto será resuelta por la Junta General de

Accionistas, la que para reunirse en primera convocatoria, necesitará

como quórum la asistencia de accionistas que representen por lo menos

la mitad más uno del capital social pagado; en segunda convocatoria

bastará la representación de la tercera parte del capital social pagado y,

en tercera convocatoria, se reunirá con el número de accionistas

presentes.- Las dudas acerca de las disposiciones o interpretación del

presente Estatuto, serán resueltas igualmente por la Junta General de

Accionistas.- **A R T I C U L O V E I N T I U N O.- DISOLUCION.-** Son

causas de disolución de la compañía, todas aquellas que se encuentren

determinadas en la Ley de Compañías.- Disuelta la compañía se

procederá a su liquidación.- La Junta General designará un Liquidador y

hasta que lo haga actuará como tal el Gerente General de la compañía o

quien estuviere haciendo sus veces.- **A R T I C U L O**



BANCO DE CREDITO

I



CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Guayaquil, Noviembre 4 de 1998

No. 1466

LUGAR Y FECHA

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la cuenta de Integración de Capital de la Compañía:

INMOBILIARIA CERRO ALTO S.A. INMOCERRO

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

Ing. HECTOR NEIRA CALDERON
Ecom. ISABEL CEBALLOS GARCIA

1,250,000.00

1,250,000.00

En consecuencia, el total de la operación es de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL** *****

suma que sera devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por esta, despues que la superintendencia de Compañías nos comuniqué que antes de la mencionada Compañía, se encuentre 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.

BANCO DE CREDITO S.A.

FIRMA AUTORIZADA

BANCO DE CREDITO S.A.

FIRMA AUTORIZADA

VEINTIDOS.- DURACION DE LOS PERIODOS DE LOS FUNCIONARIOS.-

Los plazos señalados en este Estatuto, para el ejercicio de las diversas funciones, se contará desde la fecha de inscripción del correspondiente nombramiento en el Registro Mercantil y los funcionarios, administradores y comisarios de la compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, aún cuando hubiere vencido el plazo para el cual fueron designados, a menos que se trate de remoción resuelta por la compañía.-

ARTICULO VEINTITRES.- DISPOSICIONES GENERALES.-

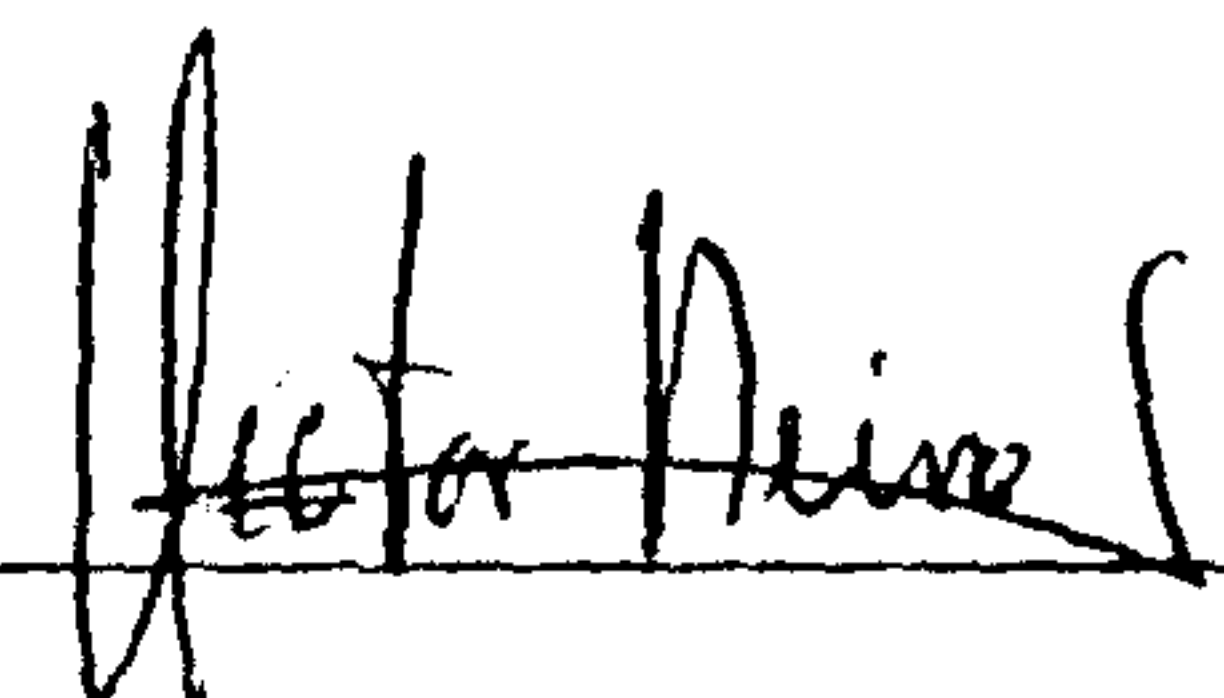
En todo lo demás la compañía se regirá por lo dispuesto en el Código Civil, la Ley de Compañías y este Estatuto y todo lo previsto en el mismo será resuelto por la Junta General de Accionistas.- **C U A R T A :**

DECLARACIONES.- Los comparecientes socios fundadores de la Compañía Anónima **"INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A.**

INMOCERRO": declaramos.- **PAGO DE APORTACIONES.-** El señor HECTOR ROBERTO NEIRA CALDERON, ha suscrito cinco mil acciones de un valor nominal de un mil sucres cada una, pagadas en un veinticinco por ciento de cada una de ellas mediante el aporte en numerario de un millón doscientos cincuenta mil sucres; la señora ISABEL CRISTINA CEBALLOS GARCIA ha suscrito cinco mil acciones de un valor nominal de un mil sucres cada una, pagadas en un veinticinco por ciento de cada una de ellas mediante el aporte en numerario de un millón doscientos cincuenta mil sucres; dinero que ha sido depositado en la Cuenta de Integración de Capital en el Banco de Crédito de esta ciudad de Guayaquil, que se Protocolizará como parte integrante de la Escritura Pública.- El saldo del capital suscrito será pagado en numerario en el plazo de un año, contado a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.- **Q U I N T A : AUTORIZACION.-** El señor Abogado Miltón

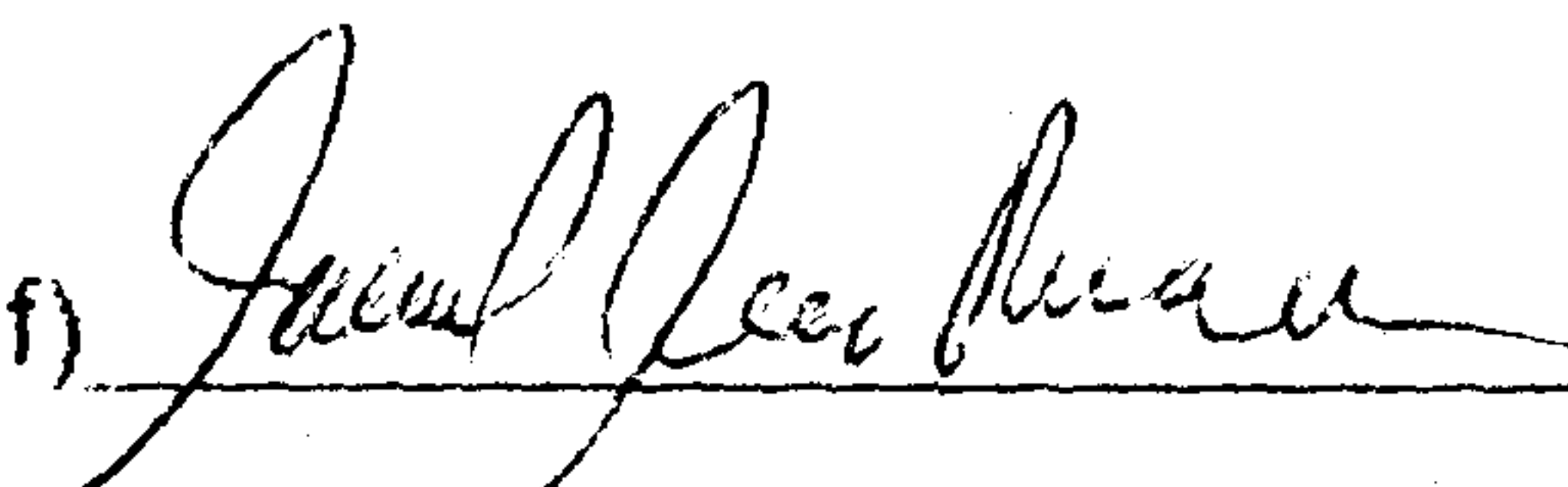
Barragán Vicuña, queda autorizado para que se encargue de hacer cumplir todos los requisitos legales para el perfeccionamiento y aprobación de la compañía y convocar la Primera Junta General de Accionistas que prevee la Ley de Compañías.- S E X T A :

CLAUSULA FINAL.- Sírvase Usted, Señora Notaria, agregar e incorporar al texto de la presente Escritura Pública como documento habilitante, el Certificado de Cuenta de Integración de Capital, así como las demás Cláusulas que sean necesarias para la debida validez y firmeza de la presente.- firma) Abogado Milton Barragán Vicuña, Registro del Colegio de Abogados del Guayas, número: dos mil cuatrocientos cuatro".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-** Se agrega al Registro formando parte integrante de esta escritura los documentos de Ley.- Yo, la Notaria, doy fe, que después de haber leído en alta y clara voz, de principio a fin toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben, conmigo, en un solo acto.-

(f) 
Sr. Héctor Neira Calderón

CC# 09-0541957-8

CV# 0082-074

(f) 
Sra. Isabel Ceballos García

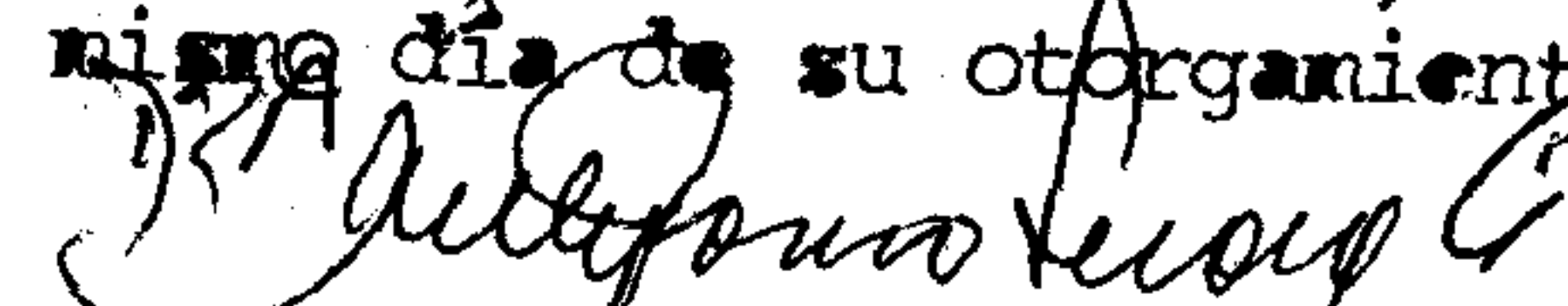
CC# 09-0307287-4

CV# 0151-278

La Notaria,

27A "Ketty Romoleroux"

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero este Q U I N T O TESTIMONIO, que sello y firmo en la Ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento


ra. KETTY ROMOLEROUX G.
NOTARIA DECIMA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



I

F I C O:- Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz correspondiente del contenido de las Resolución # 98-2-1-1-0005842, expedida el día 14 de Diciembre de 1998, por el señor Otton Morán Ramírez, Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, mediante la cual se aprueba la Constitución de la Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A., INMOCERRO".- DOY FE.-

Guayaquil, 17 de Diciembre de 1998.-

Ketty Romoleroux
Dra. KETTY ROMOLEROUX C.
NOTARIA DECIMA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 98- 2 - 1 - 1 - 0005842, dictada el 14 de Diciembre de 1.998, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía denominada INMOBILIARIA CERRO ALTO S. A. INMOCERRO , de fojas 2.779 a 2.790, número 281 del Registro - Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 5.908 del Repertorio.- Guayaquil, diez y ocho de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

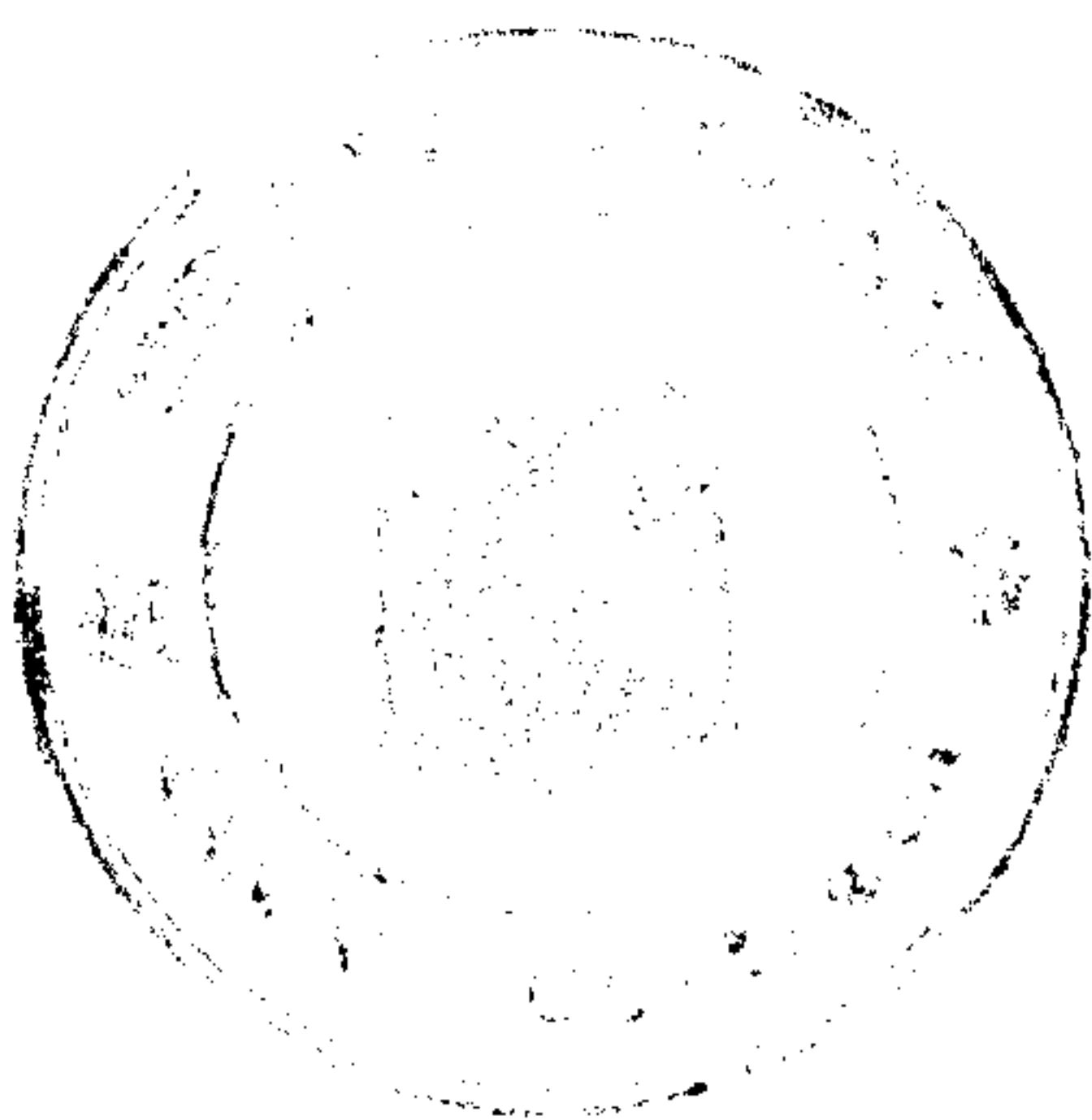
Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733 , dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez y ocho de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Mercantil.-

[Handwritten signature]

DR. HECTOR MIGUEL ALONSO ARANDA
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO



OFICIO No. SC.SG.99 0004003

Guayaquil,

11 9 ABR. 1999

Señor Gerente
BANCO DE CRÉDITO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA CERRO ALTO S.A. INMOCERRO, 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,

Ab. Mauricio Trujillo Arizaga
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL(E)

MTA/JCH