

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA KROVI S.A.

CAPITAL SUSCRITO: S/. 5'000.000.00.---

CAPITAL AUTORIZADO: S/. 10'000.000.00.---

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día de hoy, diez de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante mi DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGESIMO, de este cantón comparecen: Por sus propios derechos los señores:- HENRY FABIAN KRONFLE KOZHAYA, casado, ejecutivo; y, MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA, casado, ejecutivo; ambos comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad y hábiles en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste la constitución de una compañía anónima denominada INMOBILIARIA KROVI S.A., al tenor de las cláusulas siguientes:- CLAUSULA PRIMERA: DECLARACION DE VOLUNTAD.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública los señores HENRY FABIAN KRONFLE KOZHAYA y MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil.

I

en capacidad legal para contratar y obligarse, cada uno por sus propios derechos y de manera individual. Los contrayentes manifiestan expresamente su voluntad de constituir una sociedad anónima a cuyo efecto unen sus capitales con la finalidad de repartirse las utilidades que obtengan. El presente contrato dará origen a una sociedad que se denominará INMOBILIARIA KROVI S.A., la que se regirá por las leyes ecuatorianas y el estatuto social que se inserta a continuación: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KROVI S.A.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La compañía se denominará INMOBILIARIA KROVI S.A.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.- La compañía tendrá como domicilio principal el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo la Junta General de Accionistas establecer agencias y sucursales en cualquier lugar del territorio ecuatoriano o del extranjero cuando así lo resolvieren.- ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La compañía podrá dedicarse a lo siguiente:- a) el desarrollo de las actividades agrícola, floricultora, pesquera, camaronera, avícola, porcina, piscícola, ganadera, en todas sus fases, así como la industrialización y comercialización interna y externa de sus especies y productos y a la importación, exportación y comercialización de toda clase de maquinarias para su uso; b) el desarrollo de las industrias metalmeccánica, minera, constructora, hotelera, plástica, de vidrio, textil, alimenticia, en todas sus fases. La

Dr.

DR. G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO

GUAYAQUIL - ECUADOR

importación, exportación y comercialización de maquinarias para su uso y la planificación, promoción y administración de tales industrias; c) la importación, exportación, distribución, explotación, industrialización, comercialización interna y externa de materiales y productos de papelería e imprenta, así como de equipos de imprenta y sus repuestos; d) la promoción, construcción y administración de mercados, supermercados, centros comerciales, parques de diversiones, centros vacacionales, locales escolares, hoteles, restaurantes, cafeterías, y juegos recreativos; e) la importación, compraventa, consignación, agenciamiento, distribución y exportación de: Uno.- automotores livianos y pesados, así como de sus repuestos y accesorios; Dos.- maquinaria para la industria agrícola, floricultora, constructora, minera, pesquera, camaronera, metalmeccánica, etcétera, con sus repuestos y accesorios; f) brindar servicios de transporte terrestre, aéreo, fluvial, marítimo a través de terceros- tanto de personas como de bienes; g) la compra, venta, distribución, representación, importación, exportación y comercialización de: Uno.- menajes para el hogar y la oficina; Dos.- artículos electrodomésticos; Tres.- artículos de bazar y perfumería; Cuatro.- equipos de computación y de telefonía; Cinco.- herramientas y artículos de ferretería; Seis.- insumos para empresas; Siete.- prendas de vestir y tejidos, hilados, telas, calzado;

I

Deho.- productos de audio y video; h) la producción, distribución, comercialización, importación, exportación, representación y agenciamiento de: uno.- productos alimenticios de consumo humano y animal; Dos.- de productos farmacéuticos y medicinas; tres.- de productos de consumo masivo como jabones, detergentes, dentífricos, etcétera; cuatro.- de productos lácteos; cinco.- de productos químicos para la agricultura y ganadería; seis.- de agua en estado sólido y líquido; siete.- de bebidas gaseosa y alcohólicas; i) la planificación, promoción, construcción y administración de clínicas, hospitales, dispensarios y demás centros médicos, así como la importación, exportación y comercialización de la maquinaria y equipos destinados al desarrollo de la medicina, laboratorios, radiografía, etcétera; j) la cría, cultivo y explotación de especies bioacuáticas, en todas sus fases, así como la comercialización de sus productos y maquinarias; k) la planificación, administración, fiscalización, asesoramiento y construcción de todo tipo de obras civiles como carreteras, puentes, aeropuertos, así como la de todo tipo de viviendas, edificios, condominios, residenciales, galpones, así como el arrendamiento de maquinaria para la industria de la construcción; l) la explotación, industrialización, importación, exportación, comercialización interna y externa de hidrocarburos y sus productos derivados; así como la planificación,

Dr.
HERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



promoción, construcción y administración de estaciones de servicio y expendio de combustibles: m) el desarrollo de la actividad inmobiliaria, es decir, a la compraventa, permuta, arriendo, administración, corretaje de bienes inmuebles urbanos y rurales: n) brindar servicios de seguridad a empresas o particulares mediante guardias, guardaespaldas, etcétera, a través de terceros: ñ) la promoción, construcción y administración de agencias de viajes y al desarrollo de las actividades para su crecimiento: compra y venta de pasajes, reservaciones, organización de tures, etcétera; o) la importación, compraventa, fabricación y exportación de joyas y metales preciosos: p) ejercer la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales y jurídicas, asimismo a actuar como correntista mercantil; q) a la compra, venta y permuta, por cuenta propia, de acciones en compañías anónimas y participaciones en compañías limitadas: r) importar, exportar, comprar, vender, distribuir, y comercializar útiles de oficina, libros, folletos, revistas y demás bienes que se expendir en librerías y bazares: s) brindar servicios de asesoría integral y tramitación en las áreas jurídica, económica, administrativa, laboral, tributaria, contable, inmobiliaria e informática, ya sea mediante la realización de estudios y programas, como la organización de seminarios, cursos de preparación, selección, evaluación y control de

personal, etcétera. Asimismo podrá brindar a empresas servicios de procesamiento de datos, instalación, explotación y administración de negocios, limpieza y mantenimiento de oficinas. Para cumplir con su objeto social, la compañía podrá realizar todas las operaciones, actos y contratos relacionados con sus actividades y permitidos por la ley y este estatuto.

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

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

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

capital pagado, que es el efectivamente entregado a la compañía, no podrá ser inferior al veinticinco por ciento del capital suscrito. Cada accionista deberá pagar por lo menos el veinticinco por ciento de cada acción al momento de la suscripción de éstas, y el

Dr.
HERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

saldo dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

ARTICULO OCTAVO: ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.

La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General, quienes tendrán las atribuciones y responsabilidades que determine la Ley y este estatuto.-

ARTICULO NOVENO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente en forma obligatoria una vez al año, dentro de los noventa días siguientes al cierre de cada ejercicio anual, para conocer y resolver sobre el informe de la administración relativo a la marcha del negocio, los estados financieros y sus anexos, el destino de las utilidades anuales, el informe del comisario y de los auditores externo e interno, si fuere del caso, y los demás asuntos que legal y estatutariamente le correspondan. Además, la Junta

General se podrá reunir extraordinariamente, en los casos previstos en la Ley y en este estatuto, o cuando así lo estimen necesario el Presidente o el Gerente General.- En todo lo relativo a las formas de convocatoria, quórum de instalación, quórum decisorio, y demás asuntos relativos a la Junta General de Accionistas se estará a lo que dispone la Ley de Compañías y los reglamentos pertinentes expedidos por el Superintendente de Compañías.- **ARTICULO DECIMO: DEL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL.-** La representación

I

legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con todas las facultades que para los mandatarios y procuradores judiciales determinan las leyes generales y demás normas especiales, sin más limitaciones que las contempladas en la Ley y este estatuto. La ejercerá indistinta e individualmente el Presidente y el Gerente General, quienes serán elegidos por la Junta General de Accionistas, durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO UNDECIMO: - DE LAS UTILIDADES. - La distribución de las utilidades que hubieren se hará anualmente, previa resolución de la Junta General de Accionistas, después de constituir todas las provisiones, reservas e impuestos previstos en la ley. El reparto de las utilidades se hará en proporción al valor pagado de las acciones. - **ARTICULO DUODECIMO: DE LA DISOLUCION,**

LIQUIDACION Y PRORROGA DE PLAZO. - La compañía se disolverá por las causas establecidas en la ley. Además, podrá disolverse anticipadamente por voluntad de la Junta General de Accionistas, con una mayoría que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado de la compañía. Disuelta la compañía, entrará en liquidación, de conformidad con las normas legales y las que fijare la Junta General de Accionistas para el efecto. A falta de un funcionario nombrado por la autoridad de control competente, la Junta General designará al o a los liquidadores y les señalará sus facultades. A falta de designación

LA SUMA DE S/. 12500000

20145

CERTIFICADO DE DEPOSITO EN CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido la cantidad de 1'250.000,00 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES CON 00/100) que corresponde a la aportación recibida en depósito para la cuenta de INTEGRACION DE CAPITAL, de la compañía en formación que se denomina : INMOBILIARIA KROVI S.A.

Dicho aporte corresponde a las siguientes personas:

SR. HENRY FABIAN KRONFLE KOZHAYA	S/.	625.000,00
SR. MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA	S/.	625.000,00

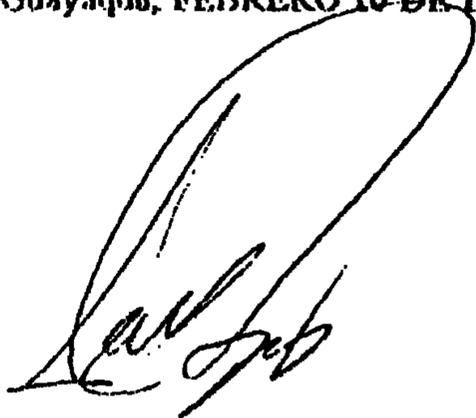
1'250.000,00

Este deposito, de no ser retirado sino despues de 30 días contados desde la fecha de emisión del presente certificado, devengará el 30% de interés anual, el cual se lo pagará el día del reembolso, conjuntamente con el capital respectivo.

El valor correspondiente a este certificado, más los intereses si es del caso, serán puestos a disposición del Administrador de la nueva compañía, tan pronto se reciba una comunicación de la Superintendencia de Bancos o de Compañía en el sentido de que se encuentra legalmente constituida o domiciliada y previa la entrega al banco del nombramiento de Administrador o apoderado debidamente inscrito.

Si por el contrario, no llegara a efectuarse la constitución o domiciliación de la compañía, o si desistieran de ese propósito, las personas que constan en este certificado, tendrán derecho al reembolso de estos valores, previa la devolución al Banco del original de este certificado y la presentación y entrega de la autorización otorgada para el efecto por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según corresponda.

Gusyaquil, FEBRERO 10 DE 1999

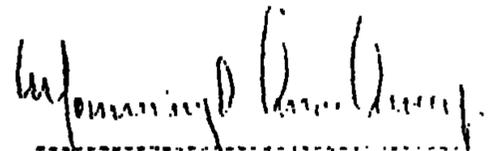


FIRMA AUTORIZADA

Atentamente,
P. BANCO DEL AUSTRO S.A.



BANCO DEL AUSTRO
Su Banco de Apoyo



FIRMA AUTORIZADA

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

expresa, corresponderá al Gerente General desempeñando la función de liquidador. En caso de que la Junta General de Accionistas acordare prorrogar el plazo de duración de la compañía, se procederá de acuerdo con la Ley.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- En todo lo que no estuviere previsto en los presentes estatutos sociales, se aplicarán las normas de la Ley de compañías, Código de Comercio, Código Civil y demás leyes de la República del Ecuador.- **CLAUSULA SEGUNDA: INTEGRACION DE**

CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía ha quedado integrado de la siguiente manera: a) Henry Fabian Kronfle Kozhaya ha suscrito dos mil quinientas acciones de un mil sucres cada una y ha pagado en numerario la suma de seiscientos veinticinco mil sucres; b) Manuel Antonio Kronfle Kozhaya ha suscrito dos mil quinientas acciones de un mil sucres cada una, y ha pagado en numerario la suma de seiscientos veinticinco mil sucres. Los pagos en efectivo constan en el Certificado de Integración de capital otorgado por un banco de la localidad. El saldo del capital será pagado en cualquiera de las formas previstas en la ley, dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura de constitución en el Registro Mercantil.- **CLAUSULA TERCERA:**

AUTORIZACION.- Los accionistas fundadores autorizan al abogado David Suárez Wellington, con registro profesional número ocho mil ochocientos treinta y cinco para que, realice todas las diligencias y trámites

I

I

legales para obtener la aprobación y el registro de la
 compañía y para convocar a la primera Junta General de
 Accionistas. Agregue usted señor Notario las demás
 cláusulas de estilo para la plena validez de esta
 escritura.- (firmado) David Suárez Wellington, Abogado.
 Registro Profesional número ocho mil ochocientos
 treinta y cinco".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.
 Los otorgantes aprueban en todas sus partes, el
 contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a
 escritura pública para que surta sus efectos legales.
 Queda agregado a la presente escritura en calidad de
 documento habilitante el Certificado de depósito
 bancario.- Leída esta escritura de principio a fin,
 por mi el Notario en alta voz, a los otorgantes estos
 la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, de
 todo lo cual doy fe.-

Henry Kronfle

F) HENRY FABIAN KRONFLE KOZHAYA
 C. C. No. 0908839350

Manuel Kronfle

F) MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA
 C. C. No. 0908839350-B

[Handwritten signature]

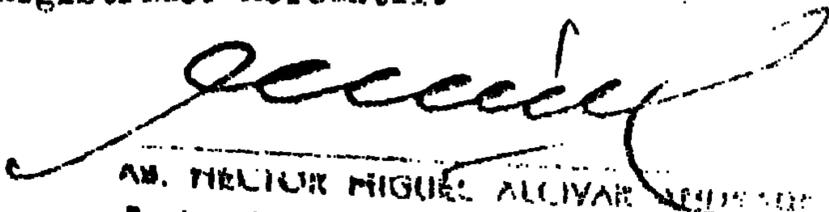
4

I

do en la Resolución Nº 99-2-1-1-0000641, dictada el 25 de Febrero de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública que contiene la CONSTITUCION de "INMOBILIARIA KROVI S.A.", de fojas 14.745 a 14.757, número 4.039, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.815 del Repertorio de Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos noventa y nueve. El Registrador Mercantil.-


AM. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que en fecha de hoy, he archivado el certificado de inscripción a la Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas de "INMOBILIARIA KROVI S.A." - Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos noventa y nueve. El Registrador Mercantil.-


AM. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AM. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagada por este trabajo
5/.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

S

17

OFICIO No. SC.SG.99

0004096

Guayaquil, 20 ABR. 1999

Señor Gerente
BANCO DEL AUSTRO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA KROVI S.A., 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 Arízaga
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL(E)

MTA/JCH