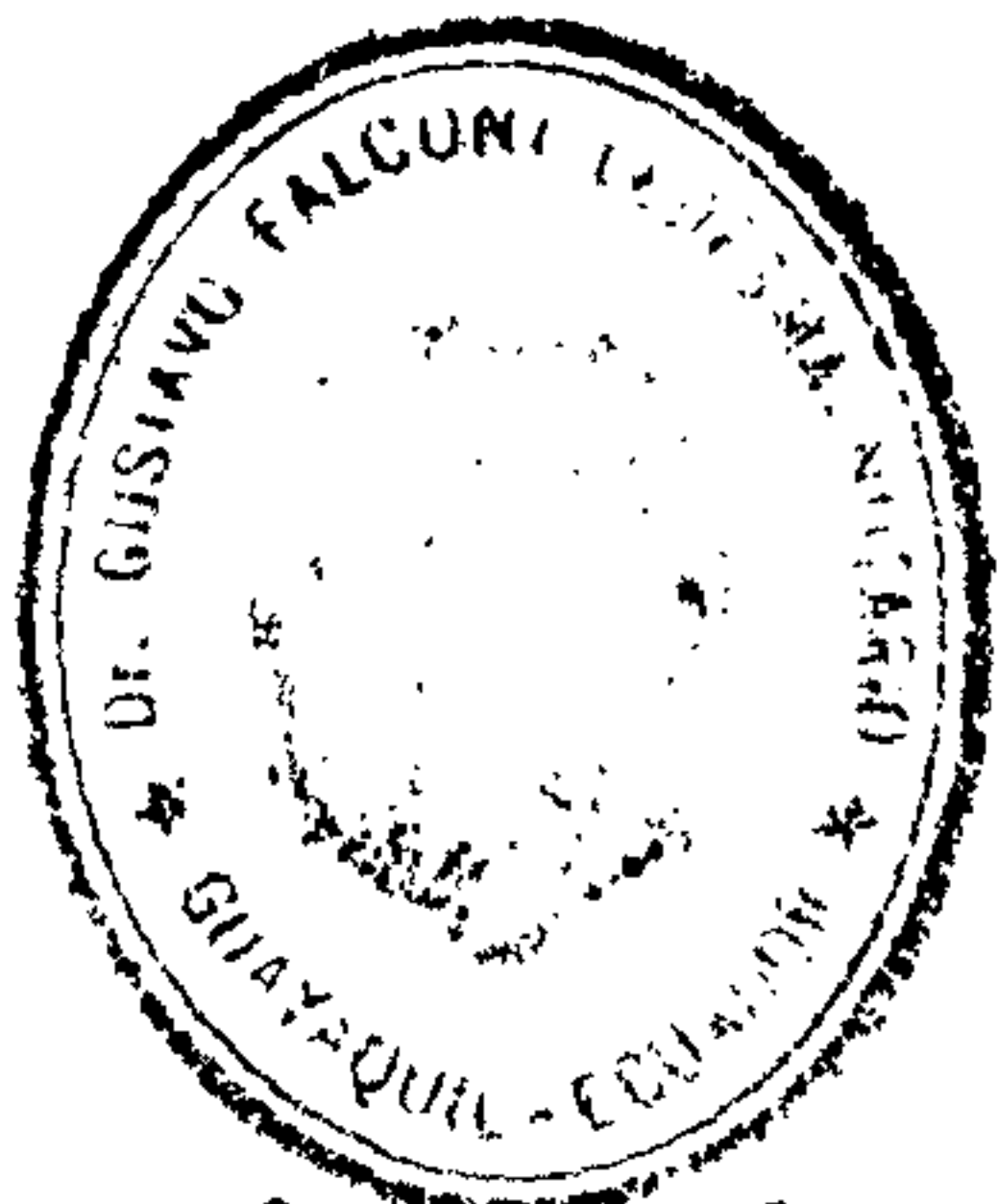




1
CONSTITUCION DE LA COMPANIA

"INMOBILIARIA FERELCA C.A.".

CUANTIA: \$ 500.000,00.- - - 02

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cuatro días del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y siete, ante mí, abogado Cesáreo Condo Chiriboga, Notario Quinto Suplente del Cantón, que actúa por licencia concedida al titular doctor Gustavo Falconi Ledesma, comparecieron los señores don FERNANDO FIORE GARAY, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; doctor don ALFREDO BAQUERIZO LINCE, casado, abogado, por sus propios derechos; doctor don ALEJANDRO PONCE HENRIQUEZ, casado, abogado, por sus propios derechos; don FERNANDO PONCE LUQUE, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y don JUAN CARLOS ICAZA AGUIRRE, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de constitución de compañía, para su otorgamiento me presentaron la Minuta y documentos siguientes:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- Sirvase incorporar en su Registro de escrituras públicas un contrato constitutivo de compañía anónima que otorgan los señores FERNANDO FIORE GARAY, doctor ALFREDO BAQUERIZO LINCE, doctor ALEJANDRO PONCE HENRIQUEZ, FERNANDO PONCE LUQUE y JUAN CARLOS ICAZA AGUIRRE, todos ecuatorianos, quienes

manifiestan su voluntad de fundarla, de acuerdo a los pactos constantes en los siguientes Estatutos: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FARELCA C.A.".- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE; OBJETO; DURACION; DOMICILIO Y CAPITAL DE LA COMPAÑIA.- A R T I C U L O P R I M E R O.-

Con el nombre de "Inmobiliaria Farelca C.A.", se constituye una compañía que tendrá por objeto principal la compraventa de bienes inmuebles para lo cual podrá abrir agencias o sucursales dentro o fuera del país. Para cumplir con sus objetivos, podrá adquirir papeles fiduciarios, así como acciones o participaciones en otras compañías o participar como accionista o socio promotor en la constitución de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las Leyes ecuatorianas, relacionados con su objeto.- A R T I C U L O S E G U N D O.- El

plazo de duración de la compañía será de cuarenta años, contados desde la fecha de registro de la escritura de constitución, pero por resolución de Junta General de Accionistas se podrá acordar la disolución y liquidación de la compañía en cualquier tiempo antes de expirar aquel plazo.- A R T I C U L O T E R C E R O.- El

domicilio y asiento principal de los negocios de la compañía será la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas; más, por decisión de la Junta General de Accionistas, se podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del extranjero.-

A R T I C U L O C U A R T O.- El capital de la compe-

03
2

El capital será de quinientos mil sucres (S 500.000,00), representado por quinientas acciones ordinarias, nominativas, numeradas del cero cero uno al quinientos, en numeración corrida y de un valor nominal de un mil sucres (S 1.000,00) cada una. Se podrá emitir títulos que representen una o más acciones. Los títulos de las acciones irán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- En caso de pérdida o destrucción de un título, el último dueño de aquél podrá obtener su anulación y que se emita un nuevo título, solicitándolo por escrito al Presidente y al Gerente de la compañía y llenando los requisitos siguientes: a) que se anuncie al público, mediante avisos publicados en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, durante tres días seguidos, poniendo en conocimiento la pérdida o destrucción del título y advirtiéndole que después de treinta días contados desde el último aviso, se procederá a extender el nuevo título; b) que no se presente reclamo al respecto, pues de haberlo, el asunto tendrá que ser decidido antes por la justicia ordinaria; y c) que el solicitante del nuevo título se someta a pagar los gastos que se produzcan con la expedición de aquél.- CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS ORGANISMOS DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO CINCO.- Para el desenvolvimiento de sus actividades y la vigilancia de la marcha de sus negocios, la compañía contará con la Junta General de Accionistas, un Presidente, un Gerente, un Comisario principal y uno suplente, quienes obrarán

I
dentro de las atribuciones que les señala la Ley y los presentes Estatutos.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO SEXTO.- La Junta General de Accionistas es el organismo máximo de la compañía y estará constituida por sus accionistas en número suficiente para formar quorum. Salvo disposición especial en contrario, legal o estatutaria para determinados casos, la Junta General de Accionistas tendrá quorum con el número de accionistas que represente más de la mitad del capital pagado. En las Juntas Generales se votará por acciones y cada acción pagada dará derecho a un voto.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General de Accionistas tendrá dos clases de sesiones: ordinarias y extraordinarias, las primeras se llevarán a cabo en cualquier día dentro de los tres primeros meses de cada año, una vez terminado el balance de las operaciones de cada ejercicio económico, el mismo que fenecerá el treinta y uno de diciembre de cada año; y las segundas, cuando las convoque el Presidente o el Gerente de la compañía.- ARTICULO OCTAVO.- Salvo disposición legal en contrario, la convocatoria a Junta General de Accionistas será hecha por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. En las convocatorias a Junta General se expresará el lugar, día y hora y el objeto de la reunión y no se podrá tratar de un asunto para el cual

no se hubiera convocado.- **ARTICULO NOVENO.-**

Si con la primera convocatoria no se reuniera el quórum necesario, se citará por segunda vez, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, con la advertencia de que la sesión se instalará con el número de socios concurrentes.-

ARTICULO DECIMO.- Las sesiones de Junta General será presididas por el Presidente de la compañía y servirá de secretario el Gerente. A falta del primero la presidirá el Gerente; y en caso de faltar éste, la Junta designará al accionista que deba presidirla. A falta del Gerente, actuará como Secretario ad-hoc la persona que la misma Junta elija.- **ARTICULO**

ONCEIMO.- De las sesiones de Junta General de accionistas se extenderá una acta que podrá ser aprobada en la misma sesión, para lo cual se concederá receso, durante el que será redactada. Irá firmada por el que la presida y el que actúe como Secretario de ella.- **ARTICULO**

**DECIMO SE-
GUNDO.-** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas, ordinarias o extraordinarias: a) Elegir Presidentes, Gerente y Administradores de la compañía y llenar las vacantes dejadas por éstos. Cualquier designación que se hiciera habiendo comenzado a correr un período fijado para su duración, se entenderá hecha solamente por el tiempo que falta para la expiración del período; b) Conocer los informes, balances, cuentas y comprobantes, apuratorios y objetarios, resolver sobre el reparto

I

de utilidades y formación de reservas; e) Expedir el presupuesto de la compañía, en el que se hará constar las remuneraciones que percibirán los funcionarios y demás personas que presten sus servicios a la compañía; d) Conocer los informes de los Comisarios y decidir acerca de ellos; e) Reformar los Estatutos, interpretarlos, aumentar o disminuir el capital social, decidir sobre la liquidación o disolución de la compañía antes del vencimiento de su plazo o prorrogar su existencia; f) Autorizar la compra, venta, permuta, hipoteca, anticresis o limitación de dominio sobre inmuebles; g) Decidir sobre la adquisición de acciones o participaciones en otras compañías o participar como accionista o socio promotor en la constitución de nuevas sociedades; y h) Decidir sobre cualquier asunto que se suscitare en la vida de la compañía y cuya resolución no esté atribuida por la Ley y los presentes Estatutos a otra entidad o funcionario.- DEL PRESIDENTE.- A R T I C U -

L O D E C I M O T E R C E R O.- El Presidente será nombrado por la Junta General de Accionista, durará en su cargo cinco años y sus atribuciones serán las siguientes: a) Convocar a Junta General de Accionistas, actuar como Presidente de ellas y suscribir las actas de esas reuniones; b) Administrar la compañía; c) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y estos Estatutos.- A R T I C U L O D E - C I M O C U A R T O.- La compañía tendrá un Gerente que será elegido por la Junta General y durará en su

cargo cinco años con las siguientes atribuciones: a) Con-
vocar a las sesiones de Junta General de Accionistas,
actuar como Secretario de ellas y suscribir las actas
de esas reuniones; b) Administrar la compañía; c)
Nombrar apoderado o procurador cuando en su concepto
sea conveniente, cumpliendo con los requisitos exigi-
dos por el artículo doscientos noventa y cinco de la
Ley de Compañías; d) Nombrar y renovar libremente a
los empleados de la compañía; e) Suscribir conjunta-
mente con el Presidente los títulos de las acciones;
f) Supervigilar la buena marcha de la compañía; g) Re-
presentar a la compañía judicial y extrajudicialmente;
y h) Ejercer las demás atribuciones que le confieren
la Ley y los presentes Estatutos.- CAPITULO TERCERO.-
DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.- A R T I -
C U L O D E C I M O Q U I N T O.- La representa-
ción legal de la compañía en todos sus asuntos judicia-
les y extrajudiciales la ejercerá el Gerente de la
compañía. En caso de falta o impedimento del Gerente,
la ejercerá el Presidente, quien lo subrogará con todas
las atribuciones.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS COMISA-
RIOS.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.-
La Junta General de Accionistas nombrará anualmente
un Comisario principal y uno Suplente, a fin de que
el segundo reemplace al primero en caso de falta o impe-
dimento de éste. Las atribuciones de los Comisarios se-
rán las siguientes: a) Examinar la contabilidad de la
compañía y llevar su informe a la Junta General de Accio-

I
nistas; b) Examinar los balances en las épocas determinadas por la Ley, formulando cualquiera observación que estime conveniente a los intereses de la compañía; y c) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley.-

CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Para cualquier asunto que no estuviere contemplado en estos Estatutos y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera de resolverlo, será decidido por la Junta General de Accionistas, con el procedimiento que ella escogiere.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO.-

TAVO.- Todo empleado o funcionario de la compañía que hubiere sido nombrado por un período fijo deberá continuar en su cargo, a pesar de haber vencido el plazo señalado para el ejercicio de sus funciones, salvo la excepción establecida en la parte final del artículo trescientos cuatro de la Ley de Compañías.-

ARTICULO DECIMO NOVENO.-

El importe del capital social es de quinientos mil sueros (\$ 500.000,00), dividido en quinientas (500) acciones ordinarias y nominativas de un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una, el mismo que ha sido pagado de la siguiente manera: el señor Fernando Fiore Curry ha suscrito cuatrocientas noventa y seis acciones de un mil sueros cada una y ha pagado en efectivo el veinte y cinco por ciento de cada una de ellas, debiendo pagar el saldo del setenta y cinco por ciento en el plazo de un año, contado a partir de la fecha

de inscripción de esta escritura; el señor Fernando Pon-
ce Lago, ha suscrito una acción de un mil sueros y ha
pagado en efectivo la totalidad de la misma; el señor
doctor Alfredo Baquerizo Lince, ha suscrito una acción
de un mil sueros y ha pagado en efectivo la totalidad
de la misma; el señor doctor Alejandro Ponco Henríquez,
ha suscrito una acción de un mil sueros y ha pagado en
efectivo la totalidad de la misma; el señor Juan Carlos
Lacasa Aguirre, ha suscrito una acción de un mil sueros
y ha pagado en efectivo la totalidad de la misma.-

Se debe agregar entre las cláusulas de estilo y haga
constar que cualquiera de los otorgantes queda autori-
zado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias
que conduzcan al establecimiento legal de esta compa-
ña, así como para convocar a la primera Junta Gene-
ral de Accionistas.- (firmado) Alfredo Baquerizo L.,
doctor Alfredo Baquerizo Lince, Abogado, "registro ad-
ministrativo: con catorce".- (hasta aquí la minuta).- "MINIS-
TERIO DE FINANZAS.- FIRMATURA DE RECAUDACIONES DEL GUA-
YAS.- Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de
identificación del solicitante.- Nombres: Fernando Al-
berto More Samay, cédula de ciudadanía número: cero
nueve- cero cero noventa y nueve mil quin-
cientos treinta, cédula tributaria número: cero un mil
ciento ochenta y tres.- Nacionalidad: Guatemalteco.-
Domicilio: Ciudad: Guaymas.- Calle: Indes.-
Motivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al
Fisco.- Conferencia de Comisaría.- Guaymas, veinte de

Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado)

ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL

GUAYAS.- CERTIFICA: que el solicitante no adeuda, a la

fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos

fiscales en esta Provincia.- Válido para constitución

de Compañía.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil nove-

cientos setenta y siete.- (firmado) Raúl A. Nieto Bravo,

Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- (Hay un

sello).- "MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAU-

DACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FIS-

CO.- Datos de identificación del solicitante.- Nombre:

Alfredo Baquerizo Linares, cédula de ciudadanía número:

cero nueve, cero cero novecientos veinte y tres mil

quinientos ochenta y dos, cédula tributaria número: ce-

ro cero tres mil ciento uno.- Nacionalidad: Ecuatoriana.-

Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle: Los Ceibos.- Mo-

tivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al fis-

co.- Formación de Compañía.- Guayaquil, veinte y cuatro

de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (firm-

do) Alfredo Baquerizo L.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE

RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que el solici-

tante no adeuda, a la fecha cantidad alguna en lo que

se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Vá-

lido para constitución de Compañía.- Guayaquil, veinte

y cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y siete.-

(firmado) Almagre Velásquez Cevallos, Jefe de Recauda-

ciones del Guayas.- (Hay un sello).- "MINISTERIO DE

FINANZAS.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CER-

1
TIFICADO DE NO ADEUDAS AL FISCO.- Datos de identificación
del solicitante.- Nombres: Alejandro Ponce Henríquez,
cédula de ciudadanía número: doce- cero cero cero trein⁰⁶
ta y nueve mil cincuenta y tres, cédula tributaria núme-
ro: cero cero dos mil trescientos diez y nueve.- Nacio-
nalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.-
Calle: Todo Los Santos ciento diez.- Motivo de la soli-
citud: Certificado de no adeudar al Fisco.- Conferencia
de Compañía.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil no-
vecientos setenta y siete.- (firmado) Ilegible.- LA JE-
FATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTI-
FICA: que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad
alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en es-
ta Provincia.- Válido para constitución de Compañía.-
Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos setenta
y siete.- (firmado) Paul A. Nieto Bravo, Jefe de Recau-
daciones del Guayas, Encargado.- (Hay un sello)*.-

ef
*MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Da-
tos de identificación del solicitante.- Nombre: Fer-
nando Ponce Luque, cédula de ciudadanía número: doce -
cero cero cero cuarenta y un mil doscientos ochenta, cé-
dula tributaria número: cero trece mil seiscientos
noventa y uno.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:
Ciudad: Guayaquil.- Calle: Beltrán Soto ciento nueve.-
Motivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al
Fisco.- Conferencia de Compañía.- Guayaquil, veinte
de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (fir-

I

nado) Ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que el solicitante no adeuda a la fecha, cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Válido para Constitución de Guayaquil.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Raúl A. Nieto Bravo, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- (Hay un sello).- "MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del solicitante.- Nombre: Juan Carlos Isaac Aguirre, cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero tres millones quinientos veinte y tres mil ciento sesenta y cinco, cédula tributaria número: cero cincuenta y un mil cuarenta y cuatro.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle: Rosa Dorja de Yessa ciento seis.- Motivo de la solicitud: Certificado de no adeudar al fisco.- Conformación de Compañía.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Ilegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que el solicitante no adeuda, a la fecha, cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Válido para constitución de Compañía.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Raúl A. Nieto Bravo, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- (Hay un sello).- SON COPIAS.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda

I
07

clase de impuesto según Decreto Supremo número; setecientos treinta y tres de fecha veinte y cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco; publicado en el Registro Oficial número; ochocientos setenta y ocho de fecha veinte y nueve de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes, se ratifican en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, de principio a fin, a los otorgantes, en alta voz, éstos la aprobaron y firmaron en señal de acto, cargo. El Notario. Doy fe.- (firmado) Fernando Fiere G.- (firmado) Alfredo Baquerise L.- (firmado) Alejandro Ponce H.- (firmado) F. Ponce Luque.- (firmado) J. Carlos Icaza A.- (firmado) Cesáreo L. Conde, Abogado Cesáreo L. Conde Chiriboga, Notario Quinto Suplente de Guayaquil.-

"BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL:- Guayaquil - Ecuador.-

CERTIFICAMOS: que en este Banco se encuentra depositada en una Cuenta de Integración de Capital para la Compañía "INMOBILIARIA PERELCA C.A.", la suma de CIENTO VEINTE Y OCHO MIL SUCRES (\$ 128.000,00) que constituye el aporte de los siguientes socios: Señor Fernando Fiere Garay que ha pagado ciento veinte y cuatro mil sucres (\$ 124.000,00); señor Fernando Ponce Luque que ha pagado un mil sucres (\$ 1.000,00); doctor Alejandro Ponce Henríquez que ha pagado un mil sucres (\$ 1.000,00); doctor Alfredo Baquerise Linares que ha pagado un mil sucres (\$ 1.000,00); y, señor Juan Carlos Icaza Aguirre que ha pagado un

I
mil sueros (2 1.000,00).- Guayaquil, Octubre veinte
y ocho de mil novecientos setenta y siete.- Banco In-
dustrial y Comercial, (firmado) Joffre O. Guello, Abo-
gado Joffre O. Guello, Gerente.- (Hay un sello).- FUS-
TADOS: 6-1-11.- NO VALE.- ENDOSADOS: titular al-Suero-Isa-
na.- VALE.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello, con-
fiere esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello
y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-

Ab. Cesáreo L. Condo Chiriboga
Notario de Guayaquil

CERTIFICO: Que en cumplimiento de la Resolución Número 7682 expedida por
el Intendente de Compañías el 21 de Noviembre de 1977, queda inscrita esta
escritura pública, la que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compa-
ña "INMOBILIARIA FERELCA C.A.", de fojas 28.195 a 28.209, Número 6019
del Registro Mercantil y anotada bajo el número 32.728 del Repertorio.-
Guayaquil, Noviembre veinte y cinco de mil novecientos setenta y siete.-
El Registrador Mercantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy he archivado el comprobante de afiliación
a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, Noviembre veinte y cinco
de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C E R -

TIFICO: Que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975.--Guayaquil, Noviembre veinte y cinco de mil novecientos setenta y siete.--El Registrador Mercantil.

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

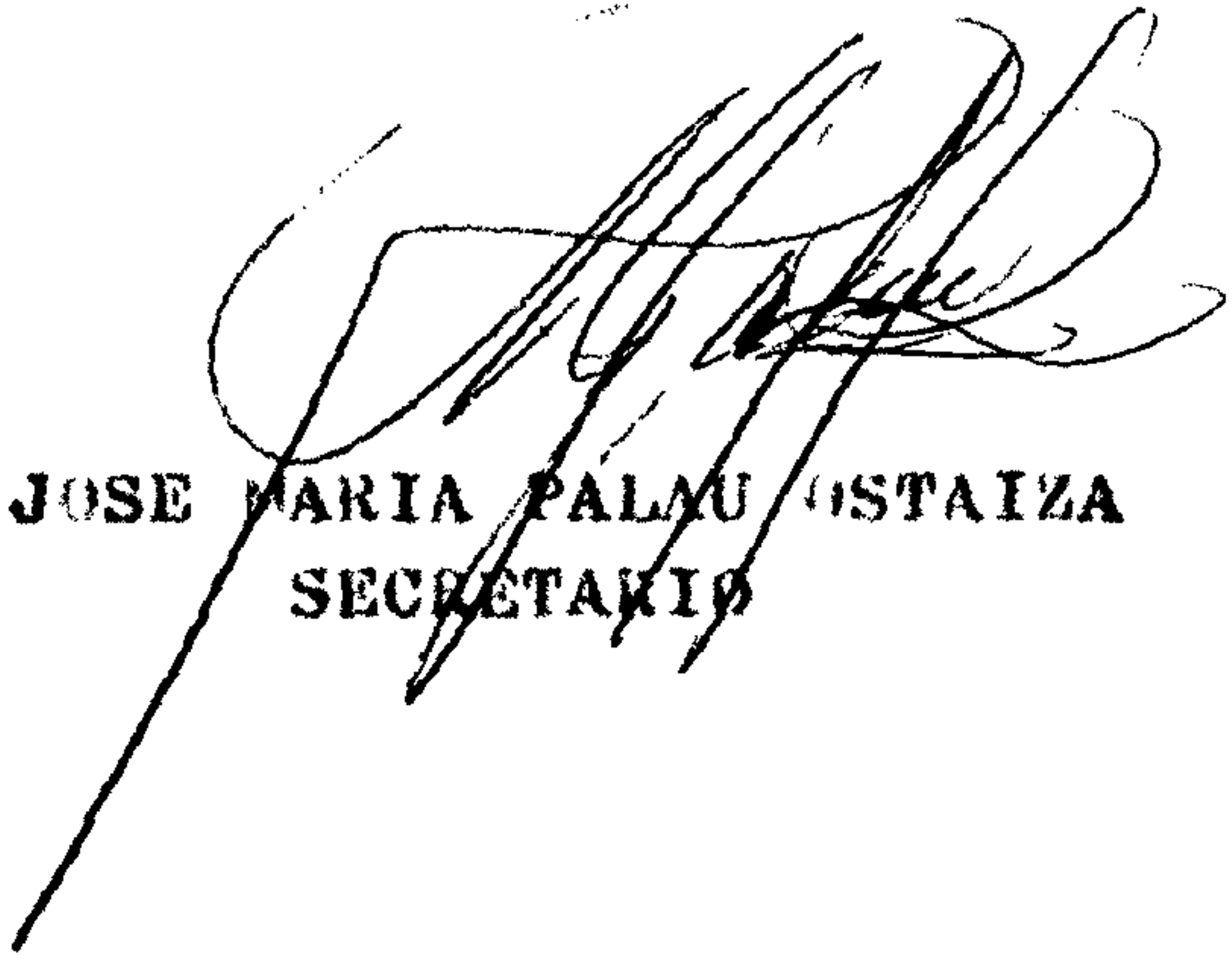


Doy fé : que al margen de la Matriz de la escritura de fecha cuatro del presente mes, de acuerdo con lo dispuesto por el señor Intendente de Compañías en su Resolución número 7682, de fecha veintiuno de Noviembre del año que decurre, tomé nota de la aprobación de la constitución de la Compañía "Inmobiliaria Ferelca C. A.", que contiene la copia que antecede.

Guayaquil, 29 de Noviembre de 1.977.



CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día Sábado tres de Diciembre de mil nove -- cientos setenta y siete (Año 94 N° 33.722) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compa ñía anónima denominada " INMOBILIARIA FERELCA C. A.", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Diciembre 6 de 1.977.-



Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAZA
SECRETARIO