

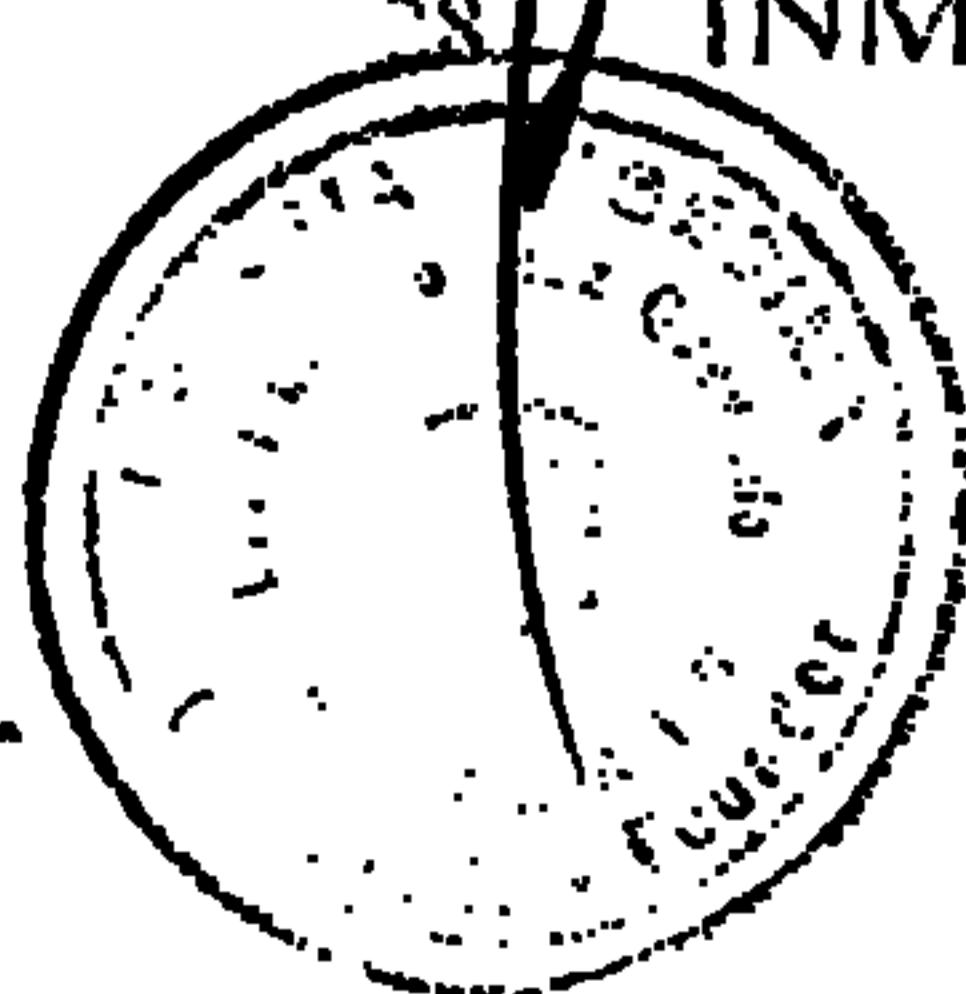
NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

52

1 CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
2 INMOBILIARIA CAVINSA S.A.

3 CUANTIA: S/. 5'000.000,00

4 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del
5 Ecuador, hoy día dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho,
6 ante mí, DOCTOR JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO, Abogado, Notario
7 Titular Vigésimo de éste Cantón, comparecen los señores CARLOS EDUARDO
8 FUENTES ESTARELLAS, quien declara ser de estado civil casado, de profesión
9 Abogado; y, VINKO NICOLAS MARICEL RIERA, quien declara ser de estado
10 civil casado, de profesión Abogado. Los comparecientes son ecuatorianos,
11 mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad, capaces para obligarse y contratar
12 a quienes de conocerlos. Doy Fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de
13 ésta Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA, a la
14 que proceden por sus propios derechos, con amplia y entera libertad, para su
15 otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:
16 Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual
17 conste la Constitución de una Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las
18 cláusulas siguientes: PRIMERA: PERSONAS QUE INTERVIENEN:
19 Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su
20 voluntad de constituir la Sociedad Anónima que se denomina INMOBILIARIA
21 CAVINSA S.A.; los señores CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS
22 y VINKO NICOLAS MARICEL RIERA. Ambos por sus propios derechos,
23 domiciliados en la ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana.
24 SEGUNDA: La Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá
25 por las Disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo
26 Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los Estatutos Sociales que se insertan a
27 continuación: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
28 INMOBILIARIA CAVINSA S.A. CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION,



(3.100-8)

h

1 FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-
2 Constituyase en este cantón la Compañía que se denominará INMOBILIARIA
3 CAVINSA S.A., la misma que se regirá bajo las Leyes del Ecuador, el presente
4 Estatuto y los Reglamentos que se expidieren. ARTICULO SEGUNDO.- La
5 Compañía tendrá por objeto dedicarse a: a) Compra, venta, importación,
6 exportación, representación, desarrollo, consignación, distribución, fabricación,
7 producción, transformación de todo tipo de productos y bienes de objeto lícito,
8 especialmente de productos y servicios relacionados con la industria de la
9 informática y comunicación, incluida su maquinaria, partes y piezas, y repuestos
10 en general; b) Adquirir, negociar, obtener, desarrollar, en cualquier forma,
11 solicitudes y títulos de todas las modalidades de Propiedad Intelectual e
12 Industrial, asistencia técnica, tecnología y conceder o adquirir licencias sobre
13 ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros; c)
14 Desarrollar o establecer la prestación de servicios de asistencia técnica y
15 profesional para la organización y manejo de establecimientos y negocios en
16 general; d) Dedicarse a la investigación y desarrollo de tecnologías, fórmulas,
17 procesos y recetas; e) Prestar toda clase de servicios administrativos, operativos,
18 gerenciales y de gestión, así como, suministrar de manera temporal, servicios
19 profesionales, técnicos y laborales por medio del personal calificado; f) Prestar
20 servicios de control de calidad, controles técnicos, inspección, supervisión,
21 peritajes, ensayos, investigaciones, asistencia técnica, en relación a actividades de
22 informática, de comercio, de agricultura, de industria en general, o a la prestación
23 de servicios; g) Establecer un sistema de comercialización a través de medios de
24 comunicación en línea y otros, tales como el internet, mediante la concesión de
25 espacios para desarrollar páginas web y banners publicitarios; h) Igualmente podrá
26 realizar actividades, gestiones y/u operaciones propias de una empresa holding; i)
27 la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización,
28 elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines; también a la

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

33

1 concesión de plantas eléctricas, turbinas, motores de combustión interna; toda
2 clases de juguetes y juegos infantiles; acoplos de mangueras y conexiones para
3 maquinarias y mas equipos mecánicos; toda clase de vehículos automotores,
4 repuestos, accesorios y lubricantes, así como también el alquiler de toda clase de
5 vehículos, así como a dar servicio de mantenimiento y reparación mecánica y/o
6 eléctrica de automotores y enderezada y pintada de los mismos; toda clase de
7 productos plásticos para usos domésticos, industrial y comercial; toda clase de
8 combustible, gasolina, diesel, kérax, gas; máquinas fotocopiadoras, tintas y
9 accesorios para máquinas fotocopiadoras; ropa, prendas de vestir y de
10 indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias
11 primas que componen; equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su
12 materia prima conexa (pulpa, tinta, etcétera); de aeronaves, helicópteros y sus
13 motores, equipos de accesorios, instrumentos y partes; de aparatos eléctricos,
14 artículos de cerámica, artículos de ferretería, artículos de artesanía,
15 electrodomésticos, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo,
16 artículos de juguetería y librería, equipos de seguridad y protección industriales,
17 instrumental médico, equipos de óptica, instrumental para laboratorios,
18 instrumentos de música, madera, joyas y artículos conexos en la rama de joyería,
19 bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero, telas; productos
20 químicos, materia activa o compuestos, para la rama veterinaria, y/o humanas,
21 profilácticas o curativas en todas sus formas y aplicaciones; de píles, pinturas,
22 barnices y lacas, productos de hierro y acero, papelería y útiles de oficina,
23 artículos de bazar y perfumería, productos de confitería, productos de vidrio y
24 cristal, aparatos de relojería sus partes y accesorios; de toda clase de productos
25 alimenticios por cuenta propia o de terceros; de insumos o productos elaborados
26 de origen agropecuario, avícola e industrial; de productos agrícolas e industriales
27 en las ramas alimenticia, metalmecánica y textil, maquinarias y equipos
28 agrícolas, pecuarios e industriales eléctricos; materiales de construcción; j)



1 También se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o
2 unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales,
3 residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación,
4 supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y
5 urbanísticas; al trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones
6 interiores y exteriores; a la construcción de obras de ingeniería, de viabilidad,
7 electromecánicas, puertos, aeropuertos, metal mecánicas, podrá importar,
8 comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; **k)** Realizar
9 a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de
10 toda clase de mercaderías en general de pasajeros, carga, materiales de
11 construcción, productos agropecuarios, bioacuáticos; embalaje y guarda de
12 muebles; **l)** También tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas de
13 camarones y otra especie bioacuática mediante la instalación de laboratorios. A
14 la actividad pesquera en todas sus fases tales como: captura extracción,
15 procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados
16 internos y externos. Adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación, toda
17 clase de predios rústicos, barcos pesqueros, instalar su planta industrial para
18 empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de
19 productos del mar; **ll)** Compraventa, corretaje, administración, permuta,
20 agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles
21 urbanos y rurales, explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus
22 propios productos como los de terceros; **m)** La representación de empresas
23 comerciales, agropecuarias, industriales, nacionales, internacionales y aéreas; **n)**
24 A la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación
25 de toda clase de ganado mayor o menor. Podrá importar ganado y productos para
26 la agricultura y ganadería, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios
27 para la agricultura y ganadería; **ñ)** Podrá efectuar inspecciones de productos de
28 exportación tales como: camarón, café, cacao, mango, banano, melón, pescado

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

34

1 congelado, productos enlatados y frutas perecibles, con el propósito de establecer
2 su calidad, condición, cantidad, emitiendo a tales efectos las respectivas
3 certificaciones. También se dedicará a la importación de productos al granel
4 tales como azúcar, maíz, trigo, sorgo, bobina de papel, lenteja; **o**) Podrá realizar
5 por cuenta propia y/o de terceros y/o asociada a terceros, las siguientes
6 actividades: instalación y explotación de establecimientos asistenciales,
7 sanatorios y clínicas médicas, quirúrgicas y de reposo, así como la atención de
8 enfermos y/o internados. Ejercerá la dirección técnica y administrativa de los
9 respectivos establecimientos que se relacionan directa o indirectamente con el
10 arte de curar; realización de estudios e investigaciones científicas; fabricación y
11 comercialización, importación y exportación de productos químicos y
12 farmacéuticos; aparatos e instrumental médico, quirúrgico y ortopédico, y otro
13 elemento que se destine al uso y práctica de la medicina; **p**) Podrá prestar
14 servicios de asesoría en los campos jurídico, económico, inmobiliario, financiero,
15 investigaciones de mercadeo y de comercialización interna; **q**) Instalación,
16 explotación y administración de supermercados, pudiendo también extender su
17 actividad a la asesoría técnica relacionada a este campo; **r**) Se dedicará a prestar
18 servicios de Agencia de Publicidad; **s**) Brindar asesoramiento técnico-
19 administrativo a toda clase de empresas; **t**) La selección, contratación, evaluación
20 y prestación de servicios de personal; **u**) Servicios de limpieza y recolección de
21 basura como de su procesamiento; **v**) Venta, importación y servicios de
22 computación y procesamiento de datos; **w**) Se dedicará a la actividad mercantil
23 como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante
24 de personas naturales y/o jurídicas; cuenta correntista mercantil; **x**) También se
25 dedicará a la compraventa, permuto por cuenta propia de acciones de compañías
26 anónimas y de participaciones de compañías limitadas; la Compañía se dedicará a
27 la siembra, cosecha, venta, importación, exportación y distribución de toda clase
28 de flores, rosas, etc. (Floricultura); **y**) Fomentará y desarrollará el turismo

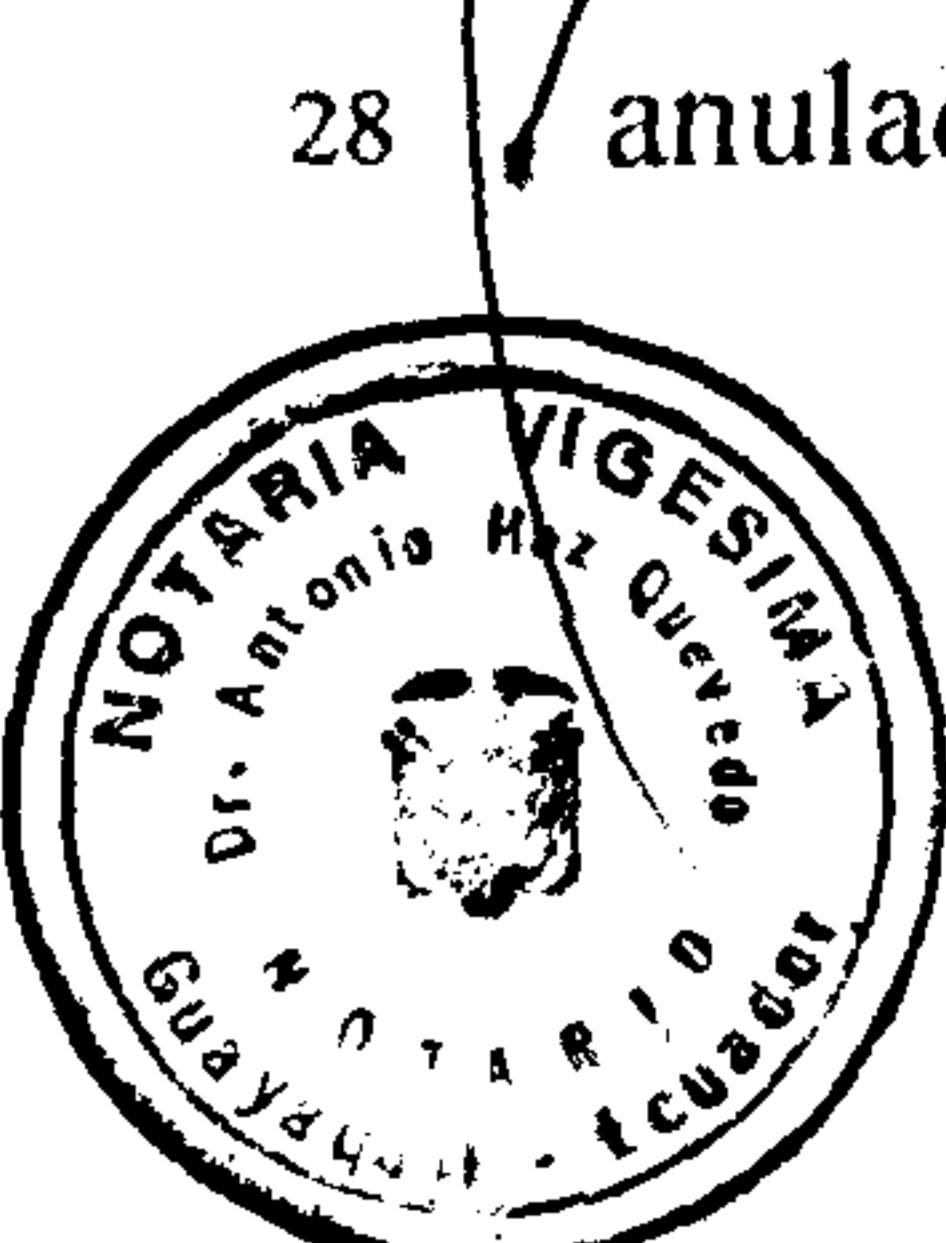


1 nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de
2 viajes, hoteles, hosterías, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros
3 comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación; z)
4 Prestar todo tipo de servicios petroleros en el área de segmentación, control
5 geológico, perforación, limpieza de pozos, provisión de químicos necesarios para
6 la actividad petrolera, transporte, construcción, mantenimiento de caminos, etc.;
7 z.1) Se dedicará a la prospección, exploración, adquisición, explotación, de toda
8 clase de minas; fundición, refinación y comercialización de toda clase de
9 minerales, de metales; venta de productos y elaboración de los mismos, pudiendo
10 a tal fin adquirir y enajenar minas y todo derecho minero dentro y fuera del
11 país. También se dedicará a explotar minas, canteras y yacimientos. A la
12 comercialización, industrialización, explotación e importación de todo tipo de
13 metales y minerales, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus
14 formas manufacturadas y estructuras, por cuenta propia o de terceros; z.2)
15 Importación, ventas, fabricación, exportación de centrales telefónicas,
16 equipos de telecomunicaciones, sistema de radio enlaces, suministro de
17 baterías y motores generadores para sistema de telecomunicaciones;
18 instalaciones, pruebas y mantenimiento de centrales telefónicas así como:
19 estadísticas, tráfico telefónico y calidad de servicio; instalación, pruebas y
20 mantenimiento de los sistemas de radio enlace, baterías y motores generadores;
21 construcción, mantenimiento y fiscalización de canalización telefónica; z.3)
22 Se dedicará a la revisión y emisión de boletos, chequeo de pasajeros; Manejo y
23 asistencia en rampa, recepción y asistencia en aduana, embarque de pasajeros,
24 operaciones de peso y balance, hoja de carga, plan de vuelo
25 computarizado, datos meteorológicos, carga y ubicación de equipajes en
26 bodegas de aviones, suministros de alimentos; z.4) Transformación de
27 materia prima en productos terminados y/o elaborados; z.5) Se dedicará a la
28 promoción de toda clase de eventos artísticos nacionales e internacionales; z.6)

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

35

1 Se dedicará a la educación en todo su nivel; 2.7) Se dedicará a ediciones de toda
2 clase de textos, revistas y publicaciones; 2.8) Diseño, construcción,
3 mantenimiento, estudio, montaje, comercialización, importación y exportación de
4 sistemas de riego; 2.9) La Compañía también tendrá por objeto la siembra,
5 cosecha, venta, importación y exportación de toda clase de flores, rosas, etc.
6 (Floricultura). La Compañía no podrá dedicarse a la compraventa de cartera ni a
7 la intermediación financiera. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar
8 actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con
9 el mismo.- ARTICULO TERCERO.- El plazo por el cual se constituye esta
10 sociedad es de CINCUENTA AÑOS que se contarán a partir de la fecha de
11 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO.-
12 El domicilio principal de la Compañía, es la ciudad de Guayaquil y podrá
13 establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar de la República o del
14 Exterior.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.
15 ARTICULO QUINTO.- El Capital autorizado de la Compañía será de DIEZ
16 MILLONES DE SUCRES, el capital suscrito es de CINCO MILLONES DE
17 SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
18 sucre cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta
19 General de Accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas
20 del cero cero cero uno al cinco mil y serán firmadas por el Gerente General y el
21 Presidente de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO.- Si una acción o certificado
22 provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el
23 título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos,
24 en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una
25 vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se
26 procederá a la anulación del título, debiéndose uno nuevo al accionista. La
27 anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado
28 anulado.- ARTICULO OCTAVO.- Cada acción es indivisible y da derecho a



1 voto en proporción a su valor pagado, en las Junta Generales, en consecuencia
2 cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales.-
3 ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y
4 Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración
5 de las mismas.- ARTICULO DECIMO.- La Compañía no emitirá los títulos
6 definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto
7 solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.-
8 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones por
9 aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus
10 acciones. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La Compañía podrá según los
11 casos y atendiendo la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de
12 conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y dos de la Ley de
13 Compañías.- CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA
14 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO
15 TERCERO.- El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que
16 constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a
17 través del Presidente, del Gerente General y del Vicepresidente, de acuerdo a los
18 términos que se indican en los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO
19 CUARTO.- La Junta General la componen los accionistas legalmente
20 convocados y reunidos.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General se
21 reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la
22 finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria
23 efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas por la prensa,
24 en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la
25 sociedad con ocho días de anticipación por lo menos fijados al de la reunión. Las
26 convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.
27 ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Junta General se reunirá
28 extraordinariamente en cualquier tiempo previa a la convocatoria del Presidente o

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

56

1 del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que
2 represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las
3 convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-
4 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Para constituir quórum en una Junta General,
5 se requiere, si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de
6 accionistas que represente por lo menos la mitad del capital social pagado; De no
7 conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos
8 setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia
9 de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.-
10 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Las accionistas podrán concurrir a las Juntas
11 Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.-
12 ARTICULO DECIMO NOVENO.- En la Juntas Generales Ordinarias, luego de
13 verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del administrador
14 y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el Balance General y el Estado de
15 Pérdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas,
16 constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y, por último, se
17 efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según
18 los estatutos.- ARTICULOS VIGESIMO.- Presidirá las Juntas Generales el
19 Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si
20 fuere necesario, un director o Secretario ad-hoc.- ARTICULO VIGESIMO
21 PRIMERO.- En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los
22 asuntos que específicamente se hayan puntuizado en la Convocatoria.-
23 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la
24 Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital
25 pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la ley o los
26 estatutos, exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General
27 son obligatorias para todos los accionistas.- ARTICULO VIGESIMO
28 TERCERO.- Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se



1 concederá un receso para que el Gerente General, como secretario, redacte un
2 acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha
3 acta o resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o
4 acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General
5 serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario o por quienes
6 hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el
7 respectivo reglamento.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las Juntas
8 Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la
9 totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo
10 doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO
11 QUINTO.- Para que la Junta General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar
12 válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la
13 Compañía; la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la
14 convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de
15 concurrir a ella la mitad del capital social pagado, en segunda convocatoria
16 bastará la representación de la tercera parte del capital social pagado. Si luego de
17 la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar
18 una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a
19 partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.
20 La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas
21 presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo
22 expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO
23 VIGESIMO SEXTO.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o
24 Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, al Gerente General y Vicepresidente de la
25 Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo
26 ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán
27 dos años en sus funciones; c) Aprobar los Estados Financieros, los que deberán
28 ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en el

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

37

1 artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías Vigentes; d) Resolver
2 acerca de la distribución de los beneficios sociales; f) Autorizar la transferencia,
3 enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad
4 de la Compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del
5 vencimiento del plazo señalado o prorrogado, en su caso, de conformidad con la
6 Ley; h) Elegir al liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se
7 sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, j)
8 Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o
9 reglamentos de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Son
10 atribuciones y deberes del Gerente General y Presidente: a) Ejercer
11 individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;
12 b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos;
13 empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella,
14 toda clase de actos y contratos sin limitaciones que las señaladas en estos
15 estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de
16 la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar
17 toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés,
18 letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la
19 Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley,
20 constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta
21 General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g)
22 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h)
23 Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por
24 una buena marcha de sus dependencias; i) Las demás atribuciones que le
25 confieren los estatutos; y, j) Suscribir conjuntamente los títulos de las acciones de
26 la Compañía.- En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del
27 Gerente General y Presidente, será reemplazado por el Vicepresidente, quien
28 tendrá las mismas facultades que el reemplazado.- ARTICULO VIGESIMO



1 OCTAVO.- El Vicepresidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y
2 atribuciones: a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; y
3 b) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Presidente y el Gerente
4 General de la misma.- El Vicepresidente no ejercerá la representación legal,
5 judicial ni extrajudicial de la sociedad, sino únicamente en los casos que
6 reemplace al Gerente General o Presidente de conformidad con lo establecido en
7 el artículo anterior.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Son atribuciones y
8 deberes del o los comisarios, lo dispuesto en el artículo trescientos veintiuno de
9 la Ley de Compañías.- CAPITULO CUARTO: ARTICULO TRIGESIMO.- La
10 Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en
11 tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General y
12 Presidente.- **T E R C E R A : DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL**
13 **SOCIAL.**- El Capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente
14 manera: el señor CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS, ha suscrito
15 dos mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una y
16 ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas y el señor
17 VINKO NICOLAS MARICH RIERA, ha suscrito dos mil quinientas acciones
18 ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una y ha pagado el veinticinco
19 por ciento del valor de cada una de ellas. Conforme consta del Certificado de
20 Cuenta de Integración de Capital otorgado por el BANCO FILANBANCO.- Los
21 accionistas pagarán el setenta y cinco por ciento del valor de cada una de las
22 acciones que han suscrito, en el plazo de dos años. Lo pagarán en numerario.-
23 **C U A R T A:** Queda expresamente autorizado el Abogado MILTON ZAPATA
24 MENDEZ para realizar todas las diligencias legales y administrativas para
25 obtener la aprobación y registro de ésta Compañía, inclusive la obtención del
26 Registro Unico de Contribuyentes. Agregue usted señor Notario, el Certificado
27 de Cuenta de Integración de Capital otorgado por el BANCO FILANBANCO,
28 así como las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez del presente

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

1 instrumento público.- (firmado ilegible) AB. MILTON ZAPATA MENDEZ.
2 registro número siete mil ciento ochenta y seis.- HASTA AQUI LA MINUTA 39
3 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Quedan agregados los
4 respectivos documentos de Ley. Leída que fue esta escritura de principio a fin,
5 por mí, el Notario en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban y ratifican
6 en todas sus partes, firmando conmigo en unidad de acto. Doy Fé.

7 *J. H. Quevedo*
8
9 CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS
10 C.I. 091166597-1

11 C.V. 0258-277

12 *Vinko Nicolas Marich Riera*
13 VINKO NICOLAS MARICH RIERA
14 C.I. 070215628-2
15 C.V. 023-271

16 DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO

17 NOTARIO VIGESIMO

18
19
20
21
22 **SE OTORGO ANTE MI EN PE DE ELLA COMPIERO ESTA QUINTA**
23 **COPIA EN OCHO FOJAS UTILES QUE RUBRICO SELLO Y FIRMO EN**
24 **GUAYAQUIL A LOS DISCIOSO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE -**
25 **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

26 *J. H. Quevedo*
27 DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
28 NOTARIO VIGESIMO
Guayaquil, Ecuador

29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
4410
4411
4412
4413
4414
4415
4416
4417
4418
4419
4420
4421
4422
4423
4424
4425
4426
4427
4428
4429
4430
4431
4432
4433
4434
4435
4436
4437
4438
4439
4440
4441
4442
4443
4444
4445
4446
4447
4448
4449
44410
44411
44412
44413
44414
44415
44416
44417
44418
44419
44420
44421
44422
44423
44424
44425
44426
44427
44428
44429
44430
44431
44432
44433
44434
44435
44436
44437
44438
44439
44440
44441
44442
44443
44444
44445
44446
44447
44448
44449
444410
444411
444412
444413
444414
444415
444416
444417
444418
444419
444420
444421
444422
444423
444424
444425
444426
444427
444428
444429
444430
444431
444432
444433
444434
444435
444436
444437
444438
444439
444440
444441
444442
444443
444444
444445
444446
444447
444448
444449
4444410
4444411
4444412
4444413
4444414
4444415
4444416
4444417
4444418
4444419
4444420
4444421
4444422
4444423
4444424
4444425
4444426
4444427
4444428
4444429
4444430
4444431
4444432
4444433
4444434
4444435
4444436
4444437
4444438
4444439
4444440
4444441
4444442
4444443
4444444
4444445
4444446
4444447
4444448
4444449
44444410
44444411
44444412
44444413
44444414
44444415
44444416
44444417
44444418
44444419
44444420
44444421
44444422
44444423
44444424
44444425
44444426
44444427
44444428
44444429
44444430
44444431
44444432
44444433
44444434
44444435
44444436
44444437
44444438
44444439
44444440
44444441
44444442
44444443
44444444
44444445
44444446
44444447
44444448
44444449
444444410
444444411
444444412
444444413
444444414
444444415
444444416
444444417
444444418
444444419
444444420
444444421
444444422
444444423
444444424
444444425
444444426
444444427
444444428
444444429
444444430
444444431
444444432
444444433
444444434
444444435
444444436
444444437
444444438
444444439
444444440
444444441
444444442
444444443
444444444
444444445
444444446
444444447
444444448
444444449
4444444410
4444444411
4444444412
4444444413
4444444414
4444444415
4444444416
4444444417
4444444418
4444444419
4444444420
4444444421
4444444422
4444444423
4444444424
4444444425
4444444426
4444444427
4444444428
4444444429
4444444430
4444444431
4444444432
4444444433
4444444434
4444444435
4444444436
4444444437
4444444438
4444444439
4444444440
4444444441
4444444442
4444444443
4444444444
4444444445
4444444446
4444444447
4444444448
4444444449
44444444410
44444444411
44444444412
44444444413
44444444414
44444444415
44444444416
44444444417
44444444418
44444444419
44444444420
44444444421
44444444422
44444444423
44444444424
44444444425
44444444426
44444444427
44444444428
44444444429
44444444430
44444444431
44444444432
44444444433
44444444434
44444444435
44444444436
44444444437
44444444438
44444444439
44444444440
44444444441
44444444442
44444444443
44444444444
44444444445
44444444446
44444444447
44444444448
44444444449
444444444410
444444444411
444444444412
444444444413
444444444414
444444444415
444444444416
444444444417
444444444418
444444444419
444444444420
444444444421
444444444422
444444444423
444444444424
444444444425
444444444426
444444444427
444444444428
444444444429
444444444430
444444444431
444444444432
444444444433
444444444434
444444444435
444444444436
444444444437
444444444438
444444444439
444444444440
444444444441
444444444442
444444444443
444444444444
444444444445
444444444446
444444444447
444444444448
444444444449
4444444444410
4444444444411
4444444444412
4444444444413
4444444444414
4444444444415
4444444444416
4444444444417
4444444444418
4444444444419
4444444444420
4444444444421
4444444444422
4444444444423
4444444444424
4444444444425
4444444444426
4444444444427
4444444444428
4444444444429
4444444444430
4444444444431
4444444444432
4444444444433
4444444444434
4444444444435
4444444444436
4444444444437
4444444444438
4444444444439
4444444444440
4444444444441
4444444444442
4444444444443
4444444444444
4444444444445
4444444444446
4444444444447
4444444444448
4444444444449
44444444444410
44444444444411
44444444444412
44444444444413
44444444444414
44444444444415
44444444444416
44444444444417
44444444444418
44444444444419
44444444444420
44444444444421
44444444444422
44444444444423
44444444444424
44444444444425
44444444444426
44444444444427
44444444444428
44444444444429
44444444444430
44444444444431
44444444444432
44444444444433
44444444444434
44444444444435
44444444444436
44444444444437
44444444444438
44444444444439
44444444444440
44444444444441
44444444444442
44444444444443
44444444444444
44444444444445
44444444444446
44444444444447
44444444444448
44444444444449
444444444444410
444444444444411
4444444444

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y; En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 99-2-1-1-0000183, dictada el 25 de Enero de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita este escrito, lo mismo que contiene la CONSTITUCIÓN de INMOBILIARIA CAVINSA S. A., de fojas 58.860 a 58.873, número 18.060 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 24.680 del Repertorio.-Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

CARLOS FONCÍA ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado una copia auténtica de este escrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

CARLOS FONCÍA ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el comprobante de pago por Impuesto del dos por mil sobre el Hospital Universitario - con relación a la Constitución de INMOBILIARIA CAVINSA S. A.-Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

CARLOS FONCÍA ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de INMOBILIARIA CAVINSA S. A.-Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

CARLOS FONCÍA ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

TRAMITE No. 14898

OFICIO No. SC.SG.99 0015327

22

Guayaquil, - 2 de Mayo, 1983

Señor Gerente
BANCO FILANBANCO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA CAVINSA 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,

U

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

MMD/JCH