

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
DENOMINADA **INMOBILIARIA RAISECORP S.A.**---

CAPITAL: US\$ 800,00-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el tres de octubre de dos mil dos, ante mí, doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, abogado, Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparecen: los señores **JACK OLTER ESKENAZI MEKLER**, casado, ingeniero comercial; y, **DAVID POLONSKY NEGER**, casado, ejecutivo; todos por sus propios derechos; los comparecientes son argentino y panameño, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y en la ciudad de Panamá, de tránsito por ésta ciudad de Guayaquil, respectivamente, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escritura pública a su digno cargo, sírvase insertar una por la cual conste la constitución de una sociedad anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía, los señores **ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER**, por sus propios derechos, domiciliado en la ciudad de Guayaquil; y, **DAVID POLONSKY NEGER**, por sus propios derechos, domiciliado en la ciudad de Panamá, de tránsito por ésta ciudad de Guayaquil, de nacionalidad argentina y panameña, respectivamente, de estado civil casados. La clase de inversión que realizan los accionistas de la compañía es la siguiente: Ing. Jack Olter Eskenazi Mekler, es Inversionista Nacional y el Señor David Polonsky Neger, tiene la calidad de Inversionista Extranjero Directo. **CLAUSULA SEGUNDA.-** La compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del

PIERO GASTON AYCART VINCENZINI  
NOTARIO TITULAR  
GUAYAQUIL

derecho positivo ecuatoriano que le fueren aplicables, y por los estatutos sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA: INMOBILIARIA RAISECORP S.A. CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO:- ARTICULO PRIMERO.-** Constitúyese en esta ciudad, la compañía que se denominará **INMOBILIARIA RAISECORP S.A.**, que se registrará por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren.

**ARTICULO SEGUNDO:-** El objeto social de la compañía es dedicarse a: A la compraventa para sí, administración, permuta, arrendamiento, y anticresis de bienes inmuebles, urbanos y rurales. Para el cumplimiento de sus objetivos sociales la compañía podrá realizar actos y contratos permitidos por la ley y que se relacionen con su objeto social.

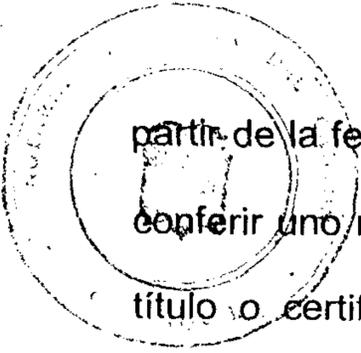
**ARTICULO TERCERO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de ésta escritura en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

**ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.

**ARTICULO QUINTO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** El capital autorizado es de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital suscrito es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas.

**ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas de la cero cero uno a la ochocientas inclusive, y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la sociedad.

**ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. Una vez transcurridos treinta días a

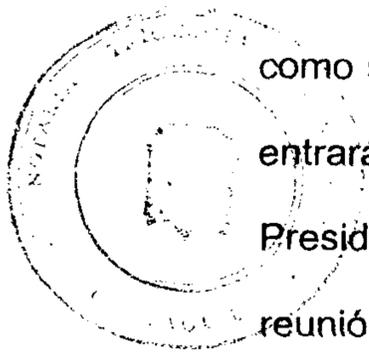


partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de los mismos. **ARTICULO DECIMO.-** La compañía no emitirá títulos definitivos de las acciones mientras no estén totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales. **ARTICULO UNDECIMO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones. **ARTICULO DUODECIMO.-** La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y dos de la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de accionistas que constituye su órgano supremo, la administración de la compañía la ejecutarán el Presidente y el Gerente General, de acuerdo a los términos que se indica en el presente estatuto. **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General de Accionistas la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La junta general se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General, a los accionistas, 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 la reunión, las convocatorias deberán indicar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La junta se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, previa convocatoria del Presidente o del

*Admit.*

PIERO G. VINCENZINI  
NOTARIO

Gerente General, por iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital suscrito. Las convocatorias serán hechas en la misma forma que las ordinarias. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir quórum en una junta general, se requiere si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al artículo doscientos treinta y siete de la Ley de la materia, la misma que tendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las juntas generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder o poder general o especial legalmente otorgado. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las juntas generales ordinarias luego de verificarse el quórum se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisario, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de las utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período, según los estatutos. **ARTICULO VIGESIMO.-** Presidirá las juntas generales el Presidente de la compañía y actuará de secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Director o Secretario Ad - Hoc. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** En las juntas generales ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple mayoría de votos en relación con el capital suscrito pagado concurrente a la sesión. Salvo aquellos casos en que la Ley o éstos Estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la junta general serán obligatorias para todos los accionistas. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Al terminarse la junta general ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General



como secretario de la misma redacte una acta - resumen de las resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario, ó por quiénes hagan sus veces en la reunión y se elaborará de conformidad con el respectivo reglamento. **ARTICULO**

**VIGESIMO CUARTO.-** Las juntas generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-**

Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación, convalidación, y en general cualquier modificación en el estatuto se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Presidente y Gerente General de la sociedad, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir un comisario principal y un suplente, quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital suscrito de la sociedad; f) Autorizar la transferencia, enajenación o gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley; h) Elegir al Liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; j) Resolver acerca de los asuntos que le corresponde por la Ley, o por los presentes estatutos o reglamentos.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del Presidente de la compañía: a) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas; b)

R.h- Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por lo que tendrá las mismas atribuciones que el Gerente General de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes que le imponga el estatuto social. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General de la compañía: a) Ejercer p.h- individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio y suficiente los negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las establecidas en el presente estatuto; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad, bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; f) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por la buena marcha de las dependencias; g) Presentar un informe anual a la junta general conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de las utilidades; y, h) Las demás atribuciones que le confieren los presentes estatutos. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Son atribuciones y deberes de los Comisarios, los determinados en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de la materia. **ARTICULO TRIGESIMO.-** Son causas de disolución de la compañía las establecidas en la Ley de Compañías, por tanto, la sociedad entrará en proceso de liquidación, la que estará a cargo del Gerente General de la sociedad. **CLASULA TERCERA.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-** El señor **ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER**, suscribe cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los estados Unidos de América cada una y las paga en un veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, en dinero en efectivo. El señor **DAVID POLONSKY NEGER**, suscribe cuatrocientos acciones, pagando igualmente en un veinticinco por ciento de su valor, en dinero en efectivo. Los valores constan del certificado de cuenta de integración de capital que se agrega a la presente como



000100005

**CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL**

No. 00001IKC003857-6

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación **INMOBILIARIA RAISECORP S.A.** XXX

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES XXX correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores., en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
DAVID POLONSKY NEGER	\$100,00
JACK OLTER ESKENAZI MEKLER	\$100,00
TOTAL	= \$200,00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del 1.98% , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de los nombramiento de los Administradores.

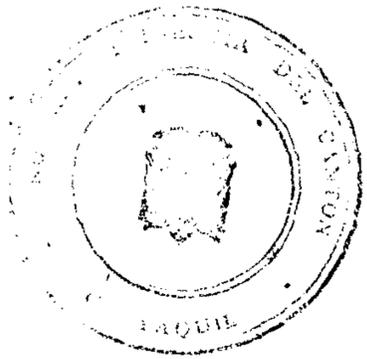
Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintregados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2002

*Les Polonsky*  
 BANCO BOLIVARIANO C.A.  
 FIRMA AUTORIZADA

HERRERA G. AYALA VINCENZINI  
 NOTARIO  
 GUAYAQUIL



000000005



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3092593

Tipo de Trámite: Cambio Nombre Reservado

Señor: HES STIEFEL ERWIN

Fecha Reservación: 26/09/2002

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE  
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE RESERVADO

3092363 RAISECORP S.A.

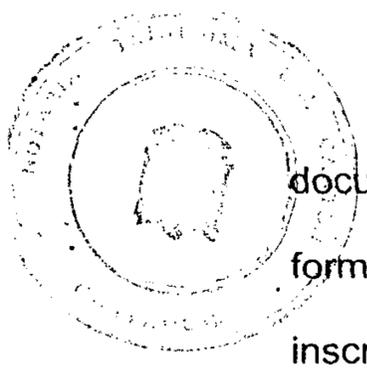
HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- INMOBILIARIA RAISECORP S.A.  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: **25/03/2003**  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL

PIERO G. AYCOBA VINCENZINI  
NOTARIO 30  
GUAYAQUIL



000000017

documento habilitante. El saldo lo pagarán en el plazo de dos años en cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Compañías, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la escritura fundacional en el Registro Mercantil. Agregue Usted Señor Notario las cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. (firmado),- Abogado Erwin Hes Stiefel.- cero quinientos veintiocho. 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 el Certificado Bancario de la Cuenta de Integración de Capital. La cuantía de esta escritura es la cantidad **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe

ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER

C.C.No. 0913533659.-

C.V.No.

SR. DAVID POLONSKY NEGER

PASAPORTE No 1232362

PIERO G. A. VENTURA  
NOTARIO 30 JUNIO 1998  
GUAYRUBA, PARAGUAY

Se otorga ante mí, en fe de ello, confiere esta  
COPIA UNICA CERTIFICADA, que sello y timo en la  
la ciudad de Guayaquil, en la mism fecha de su  
otorgamiento

PIERO  
NO. 123456789  
GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal, que con esta fecha y al  
margen de la matriz de la escritura pública de  
constitución simultánea de la compañía anónima  
INMOBILIARIA KAISEURP S.A., otorgada ante mí, el 3 de  
octubre del 2.002, he tomado nota de la aprobación  
mediante resolución número 02-G-13-0008072, suscrita el  
16 de octubre del 2.002, por el abogado Victor  
Anchundia Places, Director Jurídico de Compañías de la  
Intendencia de Compañías de Guayaquil - Guayaquil,  
dieciséis de octubre del dos mil dos.

Victor Anchundia Places  
Abogado



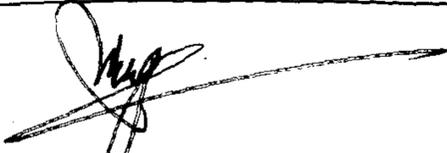


Dra. Norma Plaza  
de García  
**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

000000008

## **REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL**

**1.** - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **02-G-IJ-0008072**, dictada por el **Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**; el 16 de Octubre del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA RAISECORP S.A.**; de fojas **132.932 a 132.943**, Número **20.256** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **31.283** del Repertorio.- **2.**- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-  
*Guayaquil, dieciocho de Octubre del dos mil dos.-*

  
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**



ORDEN: 32910  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
COMPUTO: YURI ZAMBRANO  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: *M*

00000017



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

OFICIO No. SC.SG.2002.

15998

Guayaquil,

30 OCT. 2002

*Señor Gerente*  
BANCO BOLIVARIANO  
Ciudad

*Señor Gerente:*

*Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA RAISECORP 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. Miguel Martínez Dávalos*  
*Secretario General de la Intendencia*  
*de Compañías de Guayaquil*

JCH