

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA

1

2 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA --

3 "ESKEMA S.A." .- CUANTIA :

4 S/. 500.000,00 .- En la ciu-

5 dad de Guayaquil, República

6 del Ecuador , a los doce

7 días del mes de Junio de

8 mil novecientos ochenta , an-

9 te mí, DOCTORA NORMA PLAZA

10 DE GARCIA , Abogada y Notaria

11 de este Cantón , comparecen : el señor Arquitecto

12 JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU, de estado civil

13 casado, de profesión Arquitecto , el señor -

14 LUIS ALBERTO GUILLEN ROLDAN , de estado civil

15 casado , de profesión empleado ; el señor Ar-

16 quitecto ENRIQUE AUGUSTO JARAMILLO GRESELY , de

17 estado civil divorciado , de profesión Arqui-

18 tecto , el señor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU,

19 de estado civil soltero , de profesión em -

20 pleado ; y, el señor MANUEL ANTONIO GALARZA -

21 BAYONA , de estado civil casado , de profe -

22 sión empleado ; todos por sus propios dere -

23 chos ; los comparecientes son de nacionalidad

24 ecuatoriana , mayores de edad , con domicilio

25 y residencia en esta ciudad de Guayaquil,

26 con la capacidad civil y necesaria para dele-

27 brara toda clase de actos o contratos y a

28 quienes de conocerlos personalmente doy fé ;

C.G.



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 bien instruidos en el objeto y resultados de  
2 esta escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA  
3 ANONIMA, a la que proceden como ya queda  
4 indicado con amplia y entera libertad, para  
5 sus otorgamiento me presentaron la minuta  
6 que es del tenor siguiente: S E Ñ O R N O T A -  
7 R I O : Díguese autorizar en el protocolo de  
8 escrituras públicas a su cargo, una de constitu-  
9 ción de Compañía Anónima que celebramos al  
10 tenor de las siguientes cláusulas :- PRIMERA.  
11 INTERVINIENTES :- Intervienen en el otorgamiento  
12 de esta escritura : A) El Arquitecto JOSE GUI-  
13 LLERMO SERRANO HELOU, ecuatoriano, casado ; B) El  
14 señor LUIS ALBERTO GUILLEN ROLDAN, ecuatoriano, ca-  
15 sado, empleado ; C) El arquitecto ENRIQUE AUGUS-  
16 TO JARAMILLO GRESELY, ecuatoriano, divorciado ;  
17 D) El señor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU, ecua-  
18 toriano, soltero, empleado ; y. E) El señor MA-  
19 NUEL ANTONIO GALARZA BAYONA, ecuatoriano, casado,  
20 empleado. Las personas antes nombradas tienen su  
21 domicilio en la ciudad de Guayaquil, y todos ac-  
22 túan por sus propios derechos .- SEGUNDA .- DECLARA-  
23 CION DE VOLUNTAD .- Los otorgantes arquitecto JOSE  
24 GUILLERMO SERRANO HELOU, señor LUIS ALBERTO GUILLEN ROL-  
25 DAN, Arquitecto ENRIQUE JARAMILLO GRESELY, se-  
26 ñor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU, y señor  
27 MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA, decla -  
28 ran que es su voluntad -----



NOTARIA  
13º  
Gusyaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 unir sus capitales y esfuerzos para constituir  
 2 como en efecto constituyen mediante este ins-  
 3 trumento, una Compañía Anónima que se de-  
 4 dicará a realizar actividades industriales y  
 5 civiles regidas por la Ley de Compañías, el  
 6 Código Civil, por todas las normas legales -  
 7 que le sean aplicables y, especialmente por -  
 8 los siguientes: ESTATUTOS SOCIALES:- TITULO -  
 9 PRIMERO.- DE LA DENOMINACION, OBJETO, DOMICI-  
 10 LIO, PLAZO Y CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA :-  
 11 ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION:- Con el nom -  
 12 bre de Compañía Anónima CONSTRUCTORA INMOBI-  
 13 LIARIA " SKEMA S. A. ", se constituye una So-  
 14 ciedad Anónima de nacionalidad ecuatoriana .-  
 15 ARTICULO SEGUNDO: OBJETO:- Se dedicará a la -  
 16 industria de la construcción de edificios rente-  
 17 ros y de propiedad horizontal, podrá promo-  
 18 ver programas de vivienda, pudiendo para el  
 19 efecto, realizar todas las actividades cone-  
 20 xas, tales como gestiones de financiación ,  
 21 publicidad, importación de materiales de cons-  
 22 trucción, maquinarias, repuestos y accesorios; po-  
 23 drá comprar y vender bienes inmuebles, admi-  
 24 nistrar edificios, gestionar el sometimiento  
 25 de éstos al régimen de propiedad horizontal  
 26 como medio para alcanzar sus fines, podrá in-  
 27 tervenir en licitaciones y/o concursos de o-  
 28 fertas vinculados con la actividad de la -

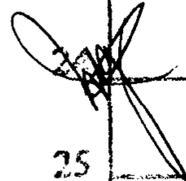
921

1 construcción, convocados por personas naturales  
2 o jurídicas y por entidades estatales; po-  
3 drá asociarse con empresas constructoras na-  
4 cionales o extranjeras dedicadas a la acti-  
5 vidad de la construcción, en general podrá  
6 realizar toda clase de actos y contratos -  
7 relacionados con el objeto social; pudien-  
8 do intervenir como socia promotora o funda-  
9 dora de otras sociedades, adquirir acciones,  
10 o participaciones de las mismas, fusionarse  
11 o transformarse con o en otras, para el -  
12 mejor cumplimiento de sus actividades u -  
13 objetivo.- ARTICULO TERCERO: DOMICILIO:- La  
14 Compañía tendrá su domicilio/ principal/  
15 de Guayaquil, Cantón del mismo nombre de -  
16 la Provincia del Guayas, República del Ecu-  
17 dor pero podrá establecer sucursales y agen-  
18 cias en cualquier lugar del país o del -  
19 extranjero.- ARTICULO CUARTO: PLAZO:- El pla-  
20 zo de duración de la Compañía es de -  
21 cincuenta años que se contará de la ins -  
22 cripción de la Compañía en el Registro -  
23 Mercantil, y podrá ser aumentado o disminu-  
24 do cuando así lo decida la Junta General  
25 de Socios.- ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL :-  
26 El Capital social de Constructora Inmobilia-  
27 ria SKEMA S. A. es de quinientos mil sucres  
28 dividido en quinientas acciones ordinarias, no-

1 minativas, numeradas del cero cero uno al  
 2 quinientos, con un valor de Un mil sucres  
 3 cada acción.- Por cada acción se emitirá igual-  
 4 mente un título numerado, pudiendo un mismo  
 5 título contener varias acciones.- Los títu -  
 6 los para su perfecta validez deberán tener -  
 7 firma y rúbrica del Presidente y del Gerente  
 8 de la Compañía.- TITULO SEGUNDO:- DE LAS AC-  
 9 CIONES:- ARTICULO SEXTO:- La propiedad de las  
 10 acciones se prueba y transfiere en la forma  
 11 prevista por la Ley de Compañías.- ARTICULO -  
 12 SEPTIMO:- En caso de pérdida o destrucción del  
 13 título de una o más acciones, el interesado  
 14 deberá comunicarlo por escrito al Gerente, -  
 15 solicitando un nuevo título previa anulación -  
 16 del título perdido o destruido. Dicho nuevo  
 17 título le será otorgado previo el cumplimien-  
 18 to de las formalidades establecidas en la -  
 19 Ley de Compañías.- TITULO TERCERO:- DE LA RES-  
 20 POSABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS  
 21 SOCIOS: ARTICULO OCTAVO:- Los accionistas tie-  
 22 nen limitada su responsabilidad al pago de -  
 23 las acciones por ellos suscritas.- Son dere -  
 24 chos fundamentales de los accionistas: a) Par-  
 25 ticipar de los Beneficios Sociales, debiendo  
 26 observar igualdad de trato en caso de liqui-  
 27 dación: b) Participar en igual forma, en la  
 28 distribución del acervo social en caso de



NOTARIA  
 13º  
 Guaysquil  
 Dra. Norma  
 Pinza de  
 García



1 liquidación; c) Intervenir en las Juntas Gene-  
2 rales. Cada acción dará derecho a un voto, -  
3 en relación con su valor pagado; d) Integrar  
4 los órganos de administración y fiscalización  
5 de la Compañía, si fueren legalmente designados  
6 para el efecto;- e) Gozar de preferencia pa-  
7 ra la suscripción de las nuevas acciones, en  
8 caso de aumento de capital, de conformidad -  
9 con la Ley; f) Impugnar las resoluciones de  
10 la Junta General y de los demás órganos admi-  
11 nistrativos de la misma, de conformidad con -  
12 la Ley de Compañías.- TITULO CUARTO: DE LA -  
13 JUNTA GENERAL Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA  
14 ARTICULO NOVENO:- La Junta General formada -  
15 por los accionistas legalmente convocados y reu-  
16 nidos, es el órgano supremo de la sociedad .  
17 En consecuencia, a más de los asuntos que son  
18 de competencia, según el artículo doscientos se-  
19 tenta y tres de la Ley de Compañías, podrá -  
20 conocer de todos los asuntos relativos a -  
21 los negocios sociales y tomar las decisiones -  
22 que juzgare convenientes para la sociedad. Igual-  
23 mente le corresponde interpretar los presentes -  
24 estatutos conforme a la Ley de la materia y  
25 regular los asuntos no previstos que no impli-  
26 quen reformar el contrato social; pues en dicho  
27 caso, deberá observar las formalidades legales  
28 Los accionistas puedan concurrir a la Junta

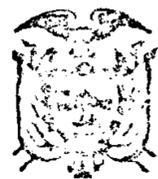


NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 General personalmente o representadas por otros  
2 accionistas o terceros, mediante poder o sim-  
3 ple carta dirigida al Gerente, Los adminsitra-  
4 dores y el Comisario no podrán ejercer esta  
5 representación.- ARTICULO DECIMO:- La Junta Ge-  
6 neral de Accionistas se reunirá ordinariamente  
7 dentro del primer trimestre del año, previa  
8 convocatoria hecha por el Presidente y/o Geren-  
9 te, con ocho días de anticipación, por lo  
10 menos, en uno de los periódicos de mayor cir-  
11 culación en Guayaquil, con la indicación del lu-  
12 gar, día, hora y objeto de la reunión. La  
13 Junta General Extraordinaria se reunirá, en -  
14 cualquier tiempo, previa convocatoria, hecha en  
15 igual forma. No obstante lo estipulado antes, -  
16 la Junta se entenderá convocada y válidamente  
17 constituida para deliberar y tomar resoluciones -  
18 en cualquier tiempo o lugar, dentro del terri-  
19 torio nacional, para tratar cualquier asunto,  
20 siempre que esté presente todo el capital pa-  
21 gado y los asistentes acepten por unanimidad  
22 la celebración de la Junta, estando obligados  
23 bajo sanción de nulidad, a suscribir la res-  
24 pectiva Acta. El o los accionistas podrán o-  
25 ponerse a la discusión de los puntos sobre  
26 los cuales no se consideren suficientemente in-  
27 formados. El Comisario, En casos de urgencia o  
28 establecidos por la Ley, también podrá convo-

607

1 car a Junta General. Los accionistas que  
2 representen por lo menos el veinte y cinco -  
3 por ciento del Capital Social podrán pedir  
4 a los Administradores, en cualquier tiempo, -  
5 que convoquen a Junta General para que co -  
6 nozcan los asuntos que indiquen en su pe -  
7 tición No.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: = la Jun -  
8 ta General se reunirá en primera convocatoria,  
9 con la asistencia de los accionistas que re -  
10 presenten por lo menos más de la mitad del -  
11 Capital Social pagado; y, en segunda convoca -  
12 toria, con los accionistas asistentes. Las de -  
13 cisiones de la Junta General se tomará por -  
14 mayoría simple de votos del Capital Social  
15 pagado concurrente a la Junta, sin perjuicio  
16 de lo dispuesto en la Ley, cuando exigie -  
17 re mayoría superiores para tomar decisiones o  
18 constituir válidamente a la Junta General.- -  
19 ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- Las Actas de las -  
20 deliberaciones y acuerdos de las Juntas Ge -  
21 nerales, serán asentadas en el Libro destina -  
22 do para el efecto y autorizadas por el Pre -  
23 sidente y Secretario actuante en cada sesión.  
24 Las actas serán aprobadas en la misma sesión.-  
25 ARTICULO DECIMO TERCERO: = Son atribuciones de  
26 la Junta General de Accionistas: A) Nombrar al  
27 Presidente, Vicepresidente, Gerente y Comisario  
28 fijar sus remuneraciones, aceptar las excusas -



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 o renuncias que presentaren o removerlos por  
2 causas justificadas; B) Conocer y resolver so-  
3 bre los informes financieros, balances, inventa-  
4 rios y más cuentas que presentarán anualmen-  
5 te el Gerente y el Comisario; C) Resolver -  
6 sobre la distribución de utilidades y fijar -  
7 anualmente el porcentaje destinado al Fondo -  
8 de Reserva Legal y Especiales de acuerdo a  
9 lo estipulado en la Ley de Compañías; D) A-  
10 cordar el aumento o disminución del Capital  
11 su transformación, fusión, disolución, y en ge-  
12 neral toda reactivación, convalidación, prórro-  
13 ga o restricción del plazo o reforma a los  
14 estatutos; E) Autorizar al Gerente la suscrip-  
15 ción de los contratos de venta, hipoteca, per-  
16 muta, anticresis, y en general cualquier grava-  
17 men o limitación de dominio de los inmuebles  
18 de la compañía, o de gravamen prendarios so-  
19 bre los bienes muebles; F) Autorizar la crea-  
20 ción o supresión de Sucursales o agencias den-  
21 tro o fuera del país, el aporte de bienes a  
22 otras compañías o intervención o participación  
23 en otras empresas o sociedades; G) Resolver so-  
24 bre la compra de bienes raíces necesarios y  
25 de utilidad para la compañía; H) Autorizar al  
26 Presidente o Gerente el otorgamiento de pode-  
27 res / generales/  
28 I) Dictar acuerdos y resoluciones que -  
estime necesarias o conducentes a una mejor -

1        marcha administrativa de la compañía; y, j) -  
2        Interpretar en forma obligatoria estos estatu -  
3        tos y resolver sobre los asuntos que no es -  
4        tuvieren contemplados en estos estatutos y -  
5        para cuya decisión no haya establecido la  
6        Ley manera de resolverlo, fijando el procedi -  
7        miento que estime pertinente.- ARTICULO DECIMO  
8        CUARTO:- La administración de la Compañía co-  
9        rresponderá al Presidente y Gerente, siendo -  
10       la función del Vicepresidente la de cola-  
11       borar con los antes nombrados. Para la fis-  
12       calización y control se contará con un Comi-  
13       sario Principal y uno suplente, Para ejercer -  
14       las funciones de Presidente, Vicepresidente, Ge-  
15       rente y Comisarios, no se requiere ser accio-  
16       nista. Todos durarán cinco años en sus car -  
17       gos a excepción de los Comisarios que se-  
18       rán nombrados anualmente, todos podrán ser -  
19       reelegidos indefinidamente. Aún cuando termine el  
20       período para el cual fueron elegidos los admi-  
21       nistradores y Comisarios, continuarán en sus -  
22       funciones hasta ser legalmente reemplazados, -  
23       salvo el caso de destitución.- ARTICULO DECIMO  
24       QUINTO:- Toda designación efectuada cuando -  
25       hubiere transcurrido parte del período que -  
26       estos Estatutos señalan para la duración de  
27       las funciones respectivas, se entenderán hechas  
28       solamente por el tiempo que falte hasta la



NOTARIA  
13º  
Gusyaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 conclusión de aquel período.- ARTICULO DECIMO -  
 2 SEXTO:- En caso de falta temporal del Presi-  
 3 dente será subrogado por el Vicepresidente, -  
 4 o un accionista; en caso de falta temporal  
 5 del Gerente, éste será subrogado por el Pre-  
 6 sidente ~~G---un---accionista~~. La subrogación se  
 7 formalizará mediante comunicación escrita del  
 8 subrogado al subrogante, comunicación que no  
 9 será necesaria cuando el subrogante sea el -  
 10 Presidente o Gerente. Si la falta fuera de-  
 11 finitiva o cualquier otro caso de subrogación  
 12 no previsto, será resuelto por la Junta Ge-  
 13 neral de Accionistas. El subrogante ejercerá  
 14 todas las funciones del subrogado.- ARTICULO -  
 15 DECIMO SEPTIMO:- Son atribuciones del Presi-  
 16 dente : A) Convocar , presidir y dirigir las  
 17 sesiones de Junta General y suscribir las -  
 18 actas respectivas; B) Suscribir conjuntamente con  
 19 el Gerente General los títulos y certificados  
 20 de acciones; C.) Vigilar la marcha de la -  
 21 Compañía y el fiel cumplimiento de todas las  
 22 resoluciones de la Junta General; D) Las de-  
 23 más que le correspondan de acuerdo a la Ley  
 24 de Compañías y estos Estatutos.- ARTICULO  
 25 DECIMO OCTAVO:- Son atribuciones del Gerente,  
 26 las siguientes: A) Dirigir la administración y  
 27 negocios de la compañía; B) Comprar la maquina-  
 28 ria, equipos, muebles, útiles y demás objetos

5/11/11

1 necesarios para la instalación y desenvolvimien-  
2 to de la compañía; C) Organizar las Oficinas  
3 y Dependencias de la Compañía y formular el  
4 Reglamento Interno; D) Presentar a la Junta  
5 General de Accionistas el balance General -  
6 y la cuenta de Pérdidas y Ganancias y un  
7 informe de los negocios de la compañía, los  
8 proyectos a ponerse en marcha y las sugerencias  
9 sobre el reparto de las utilidades y las for-  
10 maciones de los Fondos de Reserva; E) Nombrar  
11 remover, y fijar sueldos y salarios de los -  
12 empleados, trabajadores y obreros de la com-  
13 pañia; F) Cuidar por el normal y efectivo -  
14 desenvolvimiento de la contabilidad y llevar  
15 bajo su responsabilidad los Libros de Accio-  
16 nes y Accionistas y de Actas de Juntas -  
17 Generales; G) Suscribir, aceptar, pagar, endosar,  
18 protestar y cancelar letras de cambio, paga-  
19 res mercantiles y más títulos de crédito en  
20 relación a los negocios sociales de la compañía  
21 hasta por un valor de Cien mil sucres, tra-  
22 tándose de una cantidad mayor deberá actuar  
23 conjuntamente con el Presidente; H) Abrir -  
24 cuentas corrientes bancarias, hacer depósitos  
25 en ellas, y retirar valores depositados, me-  
26 diante cheques, libranzas órdenes de pago o  
27 cualesquiera otra forma que lo estimare con-  
28 veniente y siempre en relación con el giro de



AIRATON  
481  
Incorporated  
under the laws  
of the State of  
California





NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 los negocios de la compañía , hasta por un  
 2 valor de Cien mil sucres ; tratándose de -  
 3 una cantidad mayor deberá hacerlo conjunta -  
 4 mente con el Presidente ; 1) Las demás atri-  
 5 buciones que le corresponde en razón de sus  
 6 funciones de acuerdo con la Ley y estos Es-  
 7 tatutos .- ARTICULO DECIMO NOVENO :- La Repre-  
 8 sentación Legal , judicial y extrajudicial de  
 9 la compañía , la ejercerá el Gerente , o quien  
 10 lo subroque . El representante legitimará su  
 11 intervención con su nombramiento legalmente a-  
 12 ceptado e inscrito en el Registro Mercantil  
 13 y cuando fuere necesario , además con la cons-  
 14 tancia de habersele conferido la autorización  
 15 respectiva para la ejecución del acto o con-  
 16 trato .- ARTICULO VIGESIMO .- La Junta General  
 17 de Accionistas nombrará cada año , un Comisa-  
 18 rio Principal y un Suplente llamados a ac-  
 19 tuar por falta o impedimento del Principal  
 20 tendrán a su cargo la inspección , vigilancia  
 21 y fiscalización de todas las operaciones socia-  
 22 les sin dependencia de la administración y  
 23 en interés de la compañía . El Comisario  
 24 presentará , anualmente un informe a la Junta  
 25 General sobre las cuentas y balances y la  
 26 gestión administrativa realizadas por los admi-  
 27 nistradores de la compañía .- TITULO QUINTO :-  
 28 DE LA DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES Y FONDO

1 DE RESERVA :- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO :- La

2 distribución de las utilidades se hará anual-  
3 mente previa resolución de la Junta General.

4 Las utilidades se repartirán entre los accio-  
5 nistas , en proporción al valor pagado de  
6 sus acciones .- Será obligatorio separar de los

7 beneficios líquidos una cantidad no menor al diez  
8 por ciento destinada a formar el fondo de  
9 reserva legal hasta que éste alcance por

10 lo menos el cincuenta por ciento del Capital

11 Social. También podrá formarse un fondo de

12 reserva especial , si así lo resolviere la

13 Junta General .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO :- La

14 Compañía se disolverá por las causas y en la

15 forma establecida por la Ley . La Junta Gene-

16 ral de Accionistas nombrará a los liquidadores

17 y fijará su retribución .- TERCEPA : DE LA

18 SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL :- El Capital

19 Social está totalmente suscrito en la siguien-

20 te forma : A) El arquitecto JOSE GUILLERMO

21 SERRANO HELOU , ha suscrito cuatrocientas noven-

22 ta y seis acciones ordinarias , nominativas ,

23 con un valor nominal de un mil sucres cada

24 acción; B) El señor LUIS ALBERTO GUILLEN ROL-

25 DAN , ha suscrito una acción ordinaria, nominativa,

26 con un valor nominal de Un mil sucres; C) El arquitecto-

27 to ENRIQUE JARAMILLO GRESELY , ha suscrito una

28 acción ordinaria, nominativa, con un valor nominal

de Un mil sucres ; D) El señor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU , ha suscrito una acción ordinaria , nominativa , con un valor nominal de Un mil sucres ; y, E) El señor MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA , ha suscrito una acción ordinaria , nominativa , con un valor de un mil sucres .-

CUARTA : DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL .- El Capital Social de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. , ha sido pagado íntegramente en la siguiente forma : A) El arquitecto JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU , paga las cuatrocientas noventa y seis acciones que ha suscrito del capital social de la Compañía , con un valor nominal de un mil sucres cada acción que dan un valor de Cuatrocientos noventa y seis mil sucres , mediante el aporte y transferencia de dominio que en este acto hace a favor de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., de su dominio sobre el bien mueble que se describe en la cláusula siguiente : B) Los socios señores LUIS ALBERTO GUILLEN ROLDAN ; arquitecto ENRIQUE JARAMILLO GRESELY , PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU , y MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA, han pagado las acciones que han suscrito del Capital Social de la Compañía en dinero efectivo mediante depósito hecho en la cuenta " Integración de Capital de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A." , del



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

*[Handwritten signature]*

1 Banco del Pichincha - Agencia Plaza del Cente-  
2 nario de la ciudad de Guayaquil, según cons-  
3 ta del Certificado que se adjunta. El cer-  
4 tificado de depósito se protocolizará con-  
5 juntamente con esta escritura y que ampara -  
6 el pago de cuatro acciones de un mil sucres  
7 cada una. - QUINTA : APORTE Y TRANSFERENCIA DE

8 DOMINIO :- El arquitecto JOSE GUILLERMO SERRANO  
9 HELOU, en pago de las Cuatrocientas Noventa  
10 y seis acciones suscritas del Capital So-  
11 cial de la Compañía, en este acto aporta  
12 y transfiere a favor de la Compañía CONSTRUC-  
13 TORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., el bien mueble  
14 que a continuación se menciona y describe :

15 Una máquina " Cargadora - Retroexcavadora " marca  
16 CASE, modelo quinientos ochenta B, serie nú-  
17 mero ochocientos setenta y cinco nueve mil  
18 doscientos veinte y nueve, motor veinte y  
19 siete setenta y cuatro novecientos treinta y  
20 cinco LOADER ( AGUILON ) cincuenta y tres trein-  
21 ta y cinco ciento ochenta y siete, BACKHOE  
22 ( CARGADORA ) cinco mil trescientos diez y ocho  
23 ochocientos setenta y seis, la máquina antes  
24 referida es de fabricación norteamericana,  
25 está montada sobre cuatro ruedas con sus  
26 respectivas llantas, motor CASE a diesel,  
27 de cincuenta y siete caballos de fuerza,  
28 de cuatro cilindros, dirección hidráulica



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 transmisión de cuatro velocidades, inversor  
2 de marcha, sistema eléctrico de doce voltios,  
3 atornador, filtro de aire tipo seco eje  
4 delantero reforzado, cucharón delantero de  
5 de siete octavos yardas cúbicas, retroexca-  
6 vadora con alcance de catorce y medio pies,  
7 cucharón posterior de veinte y cuatro pulgadas,  
8 giro de ciento ochenta grados para la -  
9 retroexcavadora, acelerador de pié y de mano,  
10 con su respectivo panel de instrumento. SEXTA:  
11 SOBRE EL VALOR DE LA ESPECIE APORTADA :- Los  
12 accionistas señores arquitecto JOSE GUILLERMO  
13 SERRANO HELOU, señor LUIS ALBERTO GUILLEN ROL-  
14 DAN, arquitecto ENRIQUE JARAMILLO GRESELY, se-  
15 ñor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU, y señor  
16 MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA, declaran que  
17 han avaluado la máquina " CARGADORA - RETROEXCA-  
18 VADORA ", en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA  
19 Y SEIS MIL SUCRES ( S/. 496.000,00 ) .- Los  
20 valores en que los referidos accionistas  
21 de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., han  
22 avaluado la máquina referida y descrita en la  
23 cláusula anterior, son por los cuales res-  
24 pueden solidariamente frente a la Compañía  
25 y con respecto de terceros. Por su parte  
26 el aportante declara expresamente que acepta  
27 el avalúo .- SEPTIMA : ACERCA DE LA INTEGRA-  
28 CION DEL CAPITAL SOCIAL DE CONSTRUCTORA INMO-

1 BILIARIA SKEMA S.A, - Los accionistas de la  
2 compañía dejan constancia de que hechos los de-  
3 pósitos mencionados en la cláusula cuarta de  
4 los presentes estatutos , por un valor de CUA-  
5 TRO MIL SUCRES , en la cuenta " Integración de  
6 Capital " del Banco del Pichincha Agencia Plaza  
7 del Centenario y efectuada en favor de ella la  
8 transferencia de dominio del bien mueble referido  
9 y descrito en la cláusula quinta de los presentes  
10 estatutos , el Capital Social de CONSTRUCTORA  
11 INMOBILIARIA SKEMA S.A., está totalmente pagado  
12 y que de él no se reservan premio , corre-  
13 taje o beneficio especial alguno .- OCTAVA : SO-  
14 BRE LOS GASTOS QUE CAUSE EL APORTE Y LA  
15 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA :- Los accionistas  
16 de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. dejen constan-  
17 cia de que los gastos ocasionados por la transferencia  
18 de dominio constante en este instrumento y los que  
19 causen por la constitución de la sociedad no  
20 ocasionarán disminución del capital pues se-  
21 rán cubiertos en forma que previamente han  
22 convenido por separado .- DECIMA : CONCLUSION :  
23 Agregue Usted , señor Notario , las cláusulas  
24 de estilo que sean necesarias , para la va-  
25 lidez y firmeza de este instrumento , dejando  
26 constancia que el señor arquitecto JOSE GUI -  
27 LLERMO SERRANO HELOU , tiene autorización  
28 para realizar todos los trámites y gestiones



BANCO DEL PICHINCHA

G - 0015

# BANCO DEL PICHINCHA

GUAYAQUIL - ECUADOR

S/. 4.000.00

011

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerario, en cuenta especial de integración de capital, abierta a nombre de CONVENIO  
SA INMOBILIARIA S.A.

- |   |     |          |
|---|-----|----------|
| 1. SR. <u>HERNANDEZ GUILLERMO</u>         | S/: | 1.000.00 |
| 2. SR. <u>HERNANDEZ CARMELO</u>           | "   | 1.000.00 |
| 3. SR. <u>HERNANDEZ CARMELO</u>           | "   | 1.000.00 |
| 4. SR. <u>HERNANDEZ CARMELO</u>           | "   | 1.000.00 |
| 5. <u>X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X</u> | "   | "        |
| 6. <u>X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X</u> | "   | "        |

SUMAN S/ 4.000.00

En consecuencia, el total de la aportación recibida, según comprobante (s) de depósito (s) No. 010037 de Junio 11/80 es de CUATRO MIL  
00/100 X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X, suma que será devuelta una vez constituida la Cía. a los administradores que hubieren sido designados por esta, después que el Superintendente de Cías. nos haya comunicado que la Cía. se encuentra debidamente constituida y previa entrega a nosotros del nombramiento del administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir a la vista de estos documentos.

Guayaquil, 11 de Junio de 1980.

BANCO DEL PICHINCHA  
Caja de Ahorro  
*[Signature]*  
ASISTENTE LE GERENTE

*[Handwritten mark]*

74  
J

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Guayaquil, Mayo 7 de 1.980

Señor.

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU, de -

nacionalidad ecuatoriana, portador de las Cédulas de Identidad número 1280805401, / Cédula Prof. # 00493 / y tributaria número 27709, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, en las calles General Córdova # 601 y Mendiburu, Edf. TENECO, 1er. piso, a Usted

muy respetuosamente solicito me conceda al pie de la presente, una CERTIFICACION, en la que conste que no soy deudor al fisco, por ningún concepto.- El motivo de esta solicitud, es para Constituir una Compañía.-

Atentamente,

RECIBIDO SIN  
MENDIBURAS

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que señor :  
poseedor de las Cédulas de Identidad y Tributaria No. ... en esta Jefatura a la fecha

Guayaquil, a ... de 22 Mayo 1980 de 19

CD

1980

1980

1980  
1980

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Guayaquil, Mayo 19 de 1980

Señor.

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

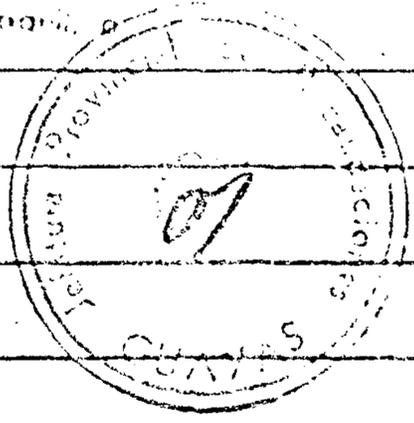
Yo, LUIS ALBERTO GUILLEN BOLDAN, de nacio -  
nalidad ecuatoriana, portador de la Cédula de Identidad número -  
0905696197, y Tributaria número 071152, domiciliado en esta ciudad  
de Guayaquil, en las calles Gen ral Córdova # 601 y Mendibara, -  
Edif. TENECC, 1er. piso, a usted muy respetuosamente solicito re -  
conceda al pie de la presente, una CERTIFICACION, en la que conste  
que no soy deudor al fisco, por ningún concepto.- El motivo de esta  
solicitud, es para Constituir una Compañía .-

Atentamente.,

*Luis Guillén R.*

VÁLIDO  
ENMIENDA JURÍDICA

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS  
CERTIFICA Que el señor *Luis Guillén R.*  
poseedor de las Cédulas de Identidad No. *0905696197* y Tribu-  
taria No. *071152* no adeuda impuestos a esta Jefatura a la fecha  
de *22 Mayo 1980*



*[Handwritten signature]*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Guayaquil, Mayo 7 de 1.980

Señor.

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, ENRIQUE AUGUSTO JARAMILLO GRESELY, -

de nacionalidad ecuatoriana, portador de las Cédulas de Identidad # 0900070723 , Tributaria # 58505, domiciliado en esta

ciudad de Guayaquil, en las calles General Córdova # 601 y

Mendiburu, Edf. TENECO, 1er. piso, a usted muy respetuosa-

mente solicito me conceda al pie de la presente una CERTI-

FICACION, en la que conste que no soy deudor al fisco, por

ningún concepto.- El motivo de esta solicitud es para Cons-

tituir una Compañía.-

Atentamente,

VALIDO SIN ENMIENDAS

*[Handwritten signature]*

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA que

poseedor de las Cédulas de Identidad No. i Tribu-

taria No. domiciliado en esta Jefatura a la fecha

de mayo de 1980



Enrique A. Jaramillo Greseley  
Jefe de Recaudaciones del Guayas

C.A

1980

1980

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Guayaquil, Mayo 7 de 1.980

Señor.

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, PATRICIO NEPTALI SERRANO HELGU, de

nacionalidad ecuatoriana, portador de las Cédulas de Identí

dad # 0905651311, y Tributaria # 043449, domiciliado en esta

ciudad de Guayaquil, en las calles General Córdova # 601 y

Mandiburu, Edif. TENEBO, 1er. piso, a Usted muy respetuosa

mente solicito me conceda al pie de la presente, una cer

tificación en la que conste que no soy deudor al fisco, -

por ningún concepto.- El motivo de esta solicitud, es para

Constituir una Compañía. -

Atentamente,

LA JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

CERTIFICA que el Sr. PATRICIO NEPTALI SERRANO HELGU, de

portador de la Cédula de Identidad # 0905651311, y Tributaria #

043449, domiciliado en las calles General Córdova # 601 y

Mandiburu, Edif. TENEBO, 1er. piso, no es deudor al fisco

RECAUDACIONES

Freddy ...  
Isla de Reunión ...

2500

*[Handwritten mark]*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Guayaquil, Mayo 9 de 1900

Señor,

J. J. O. EDUCACION DEL GUAYAS

Unidad.-

En las consideraciones:

Yo, MANUEL LEONARDO GALCERAN BARRON, de

nacionalidad leonesa, portador de las Cédulas de Identifi-

ca 1905448822, y Tributaria 501389, domiciliado en esta

ciudad de Guayaquil, en las calles General Jordova # 601 y

Leñiburu, Lit. 3da X, 1er. piso, a usted muy respetuosa-

mente solicito me conceda al pie de la presente, una certi-

ficación en la que conste que no soy DEUDOR AL FISCAL, por

ningún concepto.- el motivo de esta solicitud, es para con-

stituir una Compañía.-

*[Handwritten signature: Manuel A. Galceran B.]*

EDUCACION DEL GUAYAS

SECRETARÍA

portador de

tarifa de

Guayaquil a

8 Mayo 1900

*[Handwritten signature]*

Fredy A. ...

*[Large handwritten signature]*

1900  
1900

1 tendientes a la definitiva y legal constitu-  
 2 ción de la Compañía y tomando nota de que  
 3 se acompañan los Certificados de no adeu-  
 4 dar al Fisco y la otorgada por el Banco  
 5 del Pichincha - Agencia Plaza del Centenario  
 6 sobre depósito en la cuenta " Integración de  
 7 Capital.".- ( firmado ).- Firma ilegible.- JORGE  
 8 BENITES .- ABOGADO.- REGISTRO NUMERO: MIL SEIS-  
 9 CIENTOS VEINTE Y SIETE.- ( Hasta aquí la  
 10 minuta.)- Queda agregado a mi registro forman-  
 11 do parte de la presente escritura los certifi-  
 12 cados de no Adeudar al Fisco y el Bancario;  
 13 Los comparecientes me presentaron sus respecti-  
 14 vos documentos de Identificación Personal; Leí-  
 15 da que fué la presente escritura de CONSTITU-  
 16 CION DE COMPAÑIA , de principio a fin, y  
 17 èn alta voz, por mí la Notaria, a los compa-  
 18 recientes, éstos la aprobaron en todas y cada  
 19 una de sus partes, se afirmaron y ratifi-  
 20 caron y firman conmigo la Notaria, de todo  
 21 lo cual doy fé; ENMENDADOS: novecientos.- vincu-  
 22 ~~lados.- con.- la.- valor.- Genral.- (dos veces).- dispues-~~  
 23 ~~to.- Presidente.- C.)- protestar.- obligatorio.- sepa -~~  
 24 ~~rar.- avaluado.- la.- Notaria.- de.- VALEN.- ENTRELINEAS:~~  
 25 ~~cada acción.- de que los gastos ocasionados por la trans-~~  
 26 ~~ferencia de dominio constante.- VALEN.- TESTADO: unir sus ca-~~  
 27 ~~pitales.- NO VALEN.- ENMENDADOS : SONIA MARIA ITURRALDE CHAVEZ.-~~  
 28 ( tres veces ) VALEN.- ENMENDADOS: seis, Marzo, ochenta ,



NOTARIA  
 13º  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García



oil

1 licitaciones, asistentes, protestar - VALE - *[initials]*  
2 ENTRELINEAS: principal, generales.- VALE .- TESTADO: o un  
3 accionista .- NO VALE .- *[initials]* ENMENDADOS: doce, Junio, (VALEN) *[initials]*

5 *[initials]*  
6 CI 12-00005401

7 KT 35271  
8 *[initials]*

*[Signature]*

9 CI 09-0308-0893

C. 09-05896197

10 CT 07816

C.T. 071152

11 *[initials]*  
12 CI. 09-00070723

13 CT 80393

14 *[initials]*  
15 CI. 09-05651311

16 CT. 236953

17 *[Signature]*

18 CI. 09-03449767

19 CT. 501839

20 *[Signature]*

21 CI: 09-05886156

22 CT 516191

23 *[Signature]*  
24 *[Signature]*  
25 *[Signature]*

1 otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo  
2 y sello en catorce fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los tre-  
3 ce días del mes de Junio de mil novecientos ochenta.-

*Dra Norma Plaza de García*

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

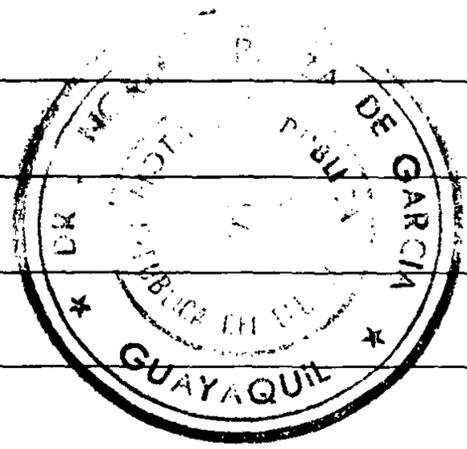


NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

4  
5  
6  
7  
8  
9 RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la dispo-  
10 sición contenida en la resolución # IG-SA-81-0023 de la Su-  
11 perintendencia de Compañías de fecha 21 de Enero de 1.981, -  
12 al margen de la matriz de fecha 12 de Junio de 1.980.-  
13 Guayaquil, 21 de Enero de 1.981.-

*Dra Norma Plaza de García*

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA



14  
15  
16  
17  
18  
19  
20 **C e r t i f i c o :** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución  
21 número IG-SA-31 0023 dictada el veinte y uno de Enero de mil novecientos  
22 ochenta y uno, por el señor Intendente de Compañías, he inscrito hoy es-  
23 ta Escritura Pública de fojas 751 a 778, número (54) del Registro Mercan-  
24 til, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 1.367 del Repertorio.-

25 Guayaquil, Enero veinte y dos de mil novecientos ochenta y uno.- El  
26 Registrador Mercantil .-

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r

t i f i c o : Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de

Afiliación a la Cámara de la Construcción de Guayaquil .- Guayaquil,

Enero veinte y dos de mil novecientos ochenta y uno .- El Registrador

Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, he archivado una copia autén-  
tica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto

733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto  
de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto

de 1.975.- Guayaquil, Enero veinte y dos de mil novecientos ochenta

y uno .- El Registrador Mercantil .-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

