



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1
2
3 CONSTITUCION DE SOCIEDAD En la Ciudad de Qui-
4 ANONIMA to , Capital de la -
5 QUE OTORGAN : República del Ecu -
6 ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO dor , hoy día jueves
7 S.A.(ECUFINSA) Y OTROS veintidos (22) de
8 A FAVOR DE : OCTUBRE - de mil no
9 COMPAÑIA ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA vecientos ochenta y
10 E INMOBILIARIA S.A. siete , ante mí DOC
11 TOR GUSTAVO FLORES
12 CAPITAL SOCIAL : S/.2'000.000,00 UZCATEGUI , NOTARIO
13 DE COPIAS NOVENO DEL CANTON
14 QUITO , comparecen :
15 Los señores Abogado Francisco García Ortega , casado ,
16 a nombre y en representación de la Compañía ECUATORIANA
17 DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA) , en su calidad de
18 mandatario , según consta de la copia de poder que se
19 agrega ; Eduardo Jaramillo Moscoso , casado , por sus
20 propios derechos ; Ingeniero Nelson Jaramillo Moscoso
21 casado , por sus propios derechos ; el señor Iván Jara
22 millo Moscoso , soltero , por sus propios derechos ; y ,
23 la señorita Sonia Verrera Salvez , soltera , por sus -
24 propios derechos .- Los comparecientes son de nacionali
25 dad ecuatoriana , mayores de edad , de este domicilio ,
26 a excepción del señor Abogado Francisco García O. que
27 se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil , de -
28 tránsito en esta ciudad de Quito ; legalmente capaces .

1 a quienes de conocer doy fe , y dicen : Que eleve a es
2 critura pública el contenido de la minuta que me entre
3 gan , cuyo tenor literal es el siguiente :- " S E Ñ O R
4 N O T A R I O :- En el Protocolo de Escrituras Públicas
5 a su cargo , sírvase incorporar una de la que conste la
6 Constitución de una Sociedad Anónima contenida al tenor
7 de las siguientes cláusulas : - P R I M E R A .- I N -
8 T E R V I N I F N T E S .- Comparecen a la celebración
9 de esta escritura de Contrato de Constitución de Socie-
10 dad Anónima , el señor A-bogado Francisco García Ortega
11 ecuatoriano , mayor de edad , de estado civil casado ,
12 de profesión abogado y con domicilio en la ciudad de -
13 Guayaquil, por los derechos que representa de la compa-
14 ñía ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA) ,
15 debidamente autorizado mediante el Poder Notarial que
16 se protocoliza conjuntamente con esta escritura ; el -
17 señor Eduardo Jaramillo Moscoso , ecuatoriano , mayor
18 de edad , de estado civil casado , de profesión adminis-
19 trador de empresas , por sus propios derechos y con do-
20 micilio en la ciudad de Quito ; el señor Ingeniero Nel-
21 son Jaramillo Moscoso , ecuatoriano , mayor de edad ,
22 de estado civil casado , de profesión ingeniero químico
23 por sus propios derechos y con domicilio en la ciudad
24 de Quito ; el señor Iván Jaramillo Moscoso , ecuatoria-
25 no , mayor de edad , de estado civil soltero , de profe-
26 sión empleado , por sus propios derechos y con domici-
27 lio en la ciudad de Quito ; y , la señorita Sonia Herre-
28 ra Gálvez , ecuatoriana , mayor de edad , de estado ci-



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 vil soltera , de profesión empleada , por sus propios derechos
2 y con domicilio en esta misma ciudad de Quito .- S E-
3 G U N D A .- Los intervinientes , en acto libre y vo-
4 luntario, declaran que es su voluntad unir sus capita-
5 les para constituir , como en efecto constituyen, una
6 compañía anónima con sujeción a la Ley de Compañías
7 y al siguiente Estatuto Social .- T E R C E R A . -
8 DENOMINACION Y PLAZO .- La Compañía se denominará ECUSA
9 MOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. , y durará treint
10 ta años contados a partir de la fecha de su inscripción
11 en el Registro Mercantil , pudiendo este plazo prorro-
12 garse o reducirse e incluso podrá disolverse la compa-
13 ñía anticipadamente , observando en cada caso las dis-
14 posiciones legales pertinentes y lo previsto en este -
15 Estatuto . - C U A R T A .- NACIONALIDAD Y DOMICILIO:-
16 La compañía es de nacionalidad ecuatoriana , y su domi-
17 cilio será la ciudad de Quito , pudiendo establecer su
18 cursales o agencias en uno o varios lugares dentro o -
19 fuera de la República . - Q U I N T A .- OBJETO SOCIAL.
20 El objeto social de la Compañía será dedicarse a la in-
21 dustria de la construcción en general , en todas sus
22 manifestaciones , ya sea la construcción de urbaniza-
23 ciones , edificios , ciudadelas , viviendas de interés
24 social , caminos , carreteras , puentes , etcétera ; -
25 además , la compañía podrá dedicarse a la compra , ven-
26 ta , administración y a-rendamiento de bienes inmue-
27 bles. Para cumplir con su objeto social , la Compañía
28 podrá también ser promotora de nuevas empresas y aso -

1 ciarse con compañías nuevas o ya existentes , y contra

2 tar con terceros para que ellos puedan , total o par-

3 cialmente , construir a su nombre ; y , en general ,

4 efectuar toda clase de actos industriales o comercia-

5 les permitidos por la Ley que tengan relación con el

6 objeto social de la misma . - La Compañía no desarro-

7 llará ninguna de las actividades contempladas en el -

8 Artículo Veintisiete de la Ley de Regulación Económica

9 y Control del Gasto Público . - S E X T A . - CAPITAL

10 SOCIAL . - El capital social de la compañía es de DOS

11 MILLONES DE SUCRES (S/.2.000.000,00) , divididos en

12 dos mil acciones ordinarias nominativas de UN MIL SU-

13 CRES cada una , numeradas del cero cero cero uno al dos

14 mil inclusive , el cual se suscribe por los accionis -

15 tas , parte mediante aporte en especie y parte en nume-

16 rario , y se paga de acuerdo al detalle constante en

17 la cláusula de integración de capital . - S E P T I M A . -

18 TITULOS O CERTIFICADOS . - Se expedirán de conformidad

19 con lo dispuesto en la Ley de Compañías , y podrá re-

20 presentar una o más acciones . En lo que concierne a

21 la propiedad de acciones , traspasos o constitución de

22 gravámenes y pérdidas , se estará a lo dispuesto en la

23 Ley de Compañías . - Q U I N T A . - AUMENTO DE CAPITAL

24 SOCIAL . - Los accionistas tendrán derecho preferente

25 para suscribir los aumentos de capital social que se

26 acordasen en legal forma , en las proporciones y den-

27 tro del plazo señalado por la Ley de Compañías; trans

28 currido este plazo , las nuevas acciones podrán ser -



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 ofrecidas inclusive a extraños , de acuerdo con las -
2 regulaciones que para este efecto se establezcan . --
3 **N O V E N A . -- COGOBIERNO Y ADMINISTRACION .-** La Com
4 pañia estará gobernada por la Junta General de Accio-
5 nistas y administrada por el Presidente , el Vicepre-
6 sidente y el Gerente General , de acuerdo con las dis-
7 posiciones pertinentes de la Ley de Compañias y las -
8 normas del presente Estatuto . - **D E C I M A . -**
9 **JUNTA GENERAL . -** La Junta General de Accionistas, le-
10 galmente convocada y reunida , es la autoridad máxima
11 de la compañía , con amplios poderes para resolver to-
12 dos los asuntos relativos a los negocios sociales y -
13 para tomar las decisiones que juzgue conveniente en de-
14 fensa de la misma . - **D E C I M A P R I M E**
15 **R A . - JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS .-**
16 Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y
17 extraordinarias . Las ordinarias se reunirán una vez
18 por año dentro de los tres meses posteriores a la fina-
19 lización del ejercicio económico , para considerar los
20 asuntos especificados en los numerales dos , tres y -
21 cuatro del Artículo Doscientos setenta y tres de la -
22 Ley de Compañias ; y , cualquier otro asunto puntuali-
23 zado en el Orden del Día , de acuerdo a la Convocatoria.
24 Las Juntas Extraordinarias se reunirán en el domicilio
25 principal de la compañía , salvo lo dispuesto en el Ar-
26 tículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañias . - -
27 **D E C I M A S E G U N D A . - CONVOCATORIAS .-** Las Jun-
28 tas Generales serán convocadas por el Gerente General

1 de la Compañía o por quien haga sus veces ; en caso de

2 urgencia , por el Comisario ; y , en los casos previs

3 tos por la Ley de Compañías , por el Superintendente.

4 de Compañías . Las Convocatorias se harán por la pren

5 sa en la forma señalada por el Artículo Doscientos se

6 tenta y ocho de la Ley de Compañías y al menos con -

7 diez días de anticipación , indicando la fecha en que

8 se formula ; el día , la hora , lugar , y el objeto de

9 la reunión . - D E C I M A T E R C E R A . - podrá

10 convocarse además a reunión de Junta General por simple

11 pedido escrito del o de los accionistas que completen

12 por lo menos el veinticinco por ciento del capital so-

13 cial , para tratar los asuntos que indiquen en su peti

14 ción . - D E C I M A C U A R T A . - QUORUM.- Para -

15 que la Junta General pueda instalarse a deliberar en

16 primera convocatoria ; será necesario que los accionis

17 tas presentes representen por lo menos la mitad del ca

18 pital social pagado . - En segunda convocatoria la Jun

19 ta se instalará con el número de accionistas presentes,

20 sea cual fuere la aportación del capital social que re

21 presenten y así se expresará en la convocatoria. Para

22 que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda

23 a-probar válidamente el aumento o disminución del capi

24 tal social , la transformación , la fusión , la disolu

25 ción anticipada , la reactivación si se hallaren en pro

26 ceso de liquidación , la convalidación y , en general ,

27 cualquier modificación del Estatuto , habrá de concu -

28 rrir a ella en primera convocatoria , la mitad del - -



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

-4-

05

1 capital pagado ; en segunda convocatoria , bastará la
2 representación de la tercera parte del capital pagado
3 y si luego de la segunda convocatoria no hubiere el -
4 quórum requerido se procederá en la forma determinada
5 en el Artículo Doscientos ochenta y dos de la Ley de
6 Compañías .- D E C I M A Q U I N T A .- JUNTAS UNIVER
7 SALES .- No obstante lo dispuesto en los artículos an-
8 teriores , la Junta General se entenderá convocada y -
9 quedará válidamente constituida en cualquier lugar del
10 territorio nacional para tratar cualquier asunto, siem
11 pre que esté presente todo el capital pagado y que los
12 asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo la
13 sanción de nulidad , acepten por unanimidad la celebra-
14 ción de la Junta . - D E C I M O S E X T A .- CONCU
15 RRENCIA Y RESOLUCIONES : - Los accionistas podrá concu
16 rrir a las reuniones de la Junta General ya sea perso-
17 nalmente o por medio de un representante . La represen
18 tación convencional se conferirá mediante carta-poder
19 dirigida al Gerente General de la Compañía o mediante
20 Poder Notarial General o Especial . No podrá ser repre
21 sentantes convencionales los Administradores de la com
22 pañía y los Comisarios .- D E C I M O S E P -
23 T I M A .- VOTO .- Los accionistas tendrán derecho a
24 voto en proporción al valor pagado en sus acciones; y ,
25 además , todos los derechos que establece la Ley de Com
26 pañías en sus A-rtículos Doscientos veinte y Doscientos
27 treinta y cuatro , y sólo serán responsables por las -
28 obligaciones de la Compañía hasta el monto de las accio

1 nes por ellos suscrito , salvo que , voluntaria o - -
2 expresamente resolvieren responsabilizarse solidariamen
3 te con el representante legal de la Compañía , respecto
4 de las operaciones de crédito de la empresa , que éste
5 hubiere avalizado a título personal . - D E C I M O
6 O C T A V A . - ATRIBUCIONES DE LA JUNTA .- Son atribu
7 ciones de la Junta General de Accionistas : a. Nombrar
8 al Presidente y Vicepresidente de la Compañía , hasta
9 por un período de cinco años , y fijar sus remuneracio
10 nes ; b. Nombrar al Gerente General hasta por un perío
11 do de cinco años , y fijar su remuneración ; c. Desig-
12 nar un Comisario principal y un suplente ; d. Resolver
13 acerca de la distribución de los beneficios sociales ;
14 e. Conocer anualmente las cuentas , el balance y los
15 informes que presenten el Gerente General y los Comisa
16 rios , acerca de los negocios sociales ; f. Resolver
17 acerca de la amortización de las acciones ; g) Acordar
18 aumentos de capital ; h. Resolver acerca de la fusión ,
19 transformación y disolución de la compañía ; i. Autori
20 zar al Gerente General para que otorgue poderes gene-
21 rales ; j. Aprobar el presupuesto anual de gastos de la
22 compañía ; y , k. En general las demás atribuciones que
23 le concede la Ley vigente . - D E C I M O N O V E -
24 N A . - DEL PRESIDENTE .- El Presidente durará en su
25 cargo hasta cinco años , pero podrá ser indefinidamente
26 reelegido ; sin embargo , sus funciones se prorrogarán
27 hasta ser legalmente reemplazado . Para ser Presidente
28 no se requiere ser accionista de la Compañía . - V I -



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

-5-

06

1 G E S I M A .- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE .- Son
2 atribuciones del presidente : a. Cumplir y hacer cumplir
3 las resoluciones de la Junta General ; b. Presidir las
4 sesiones de la Junta General ; c. Suscribir conjuntamen
5 te con el Gerente General los Certificados de Acciones
6 y las Actas de las Juntas Generales ; d. Subrogar al -
7 Gerente General en caso de falta , ausencia o impedimen
8 to temporal de éste ; y , e. En general las demás atribu
9 ciones que le concede la Ley , este Estatuto y la Junta
10 General de Accionistas . - V I G E S I M A -
11 P R I M E R A .- DEL GERENTE GENERAL .- EL Geren
12 te General durará en su cargo hasta cinco años , pero
13 podrá ser indefinidamente reelegido y no requiere ser
14 accionista de la Compañía . sus funciones se prorrogarán
15 hasta ser legalmente reemplazado . - V I G E S I M O
16 S E G U N D A .- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL . --
17 Son atribuciones del Gerente General : a. Actuar como
18 Secretario de la Junta General ; b. Convocar a las Jun-
19 tas Generales ; c. Suscribir conjuntamente con el Presi
20 dente los Certificados de Acciones y las Actas de Juntas
21 Generales ; d. Autorizar y suscribir todo acto o contra
22 to , con las limitaciones establecidas en este Estatuto ;
23 e. Intervenir en la compra , venta e hipoteca de inmue-
24 bles sin requerir autorización de la Junta General ; f.
25 organizar y dirigir las oficinas y dependencias de la -
26 compañía ;- g. cuidar y hacer que se lleven los libros
27 de contabilidad y llevar por sí mismo los libros de ac-
28 tas ; h. Presentar por lo menos cada año a la Junta Gene

1 ral una memoria razonada acerca de la situación de la
2 Compañía , acompañada del balance y de la cuenta de pér
3 didas y de ganancias ; e , i. Usar la firma de la compa
4 ñía sin más limitaciones que las establecidas por la -
5 Ley y este Estatuto . - V I G E S I M O T E R C E -
6 P A .- REPRESENTACION :- La representación legal de la
7 Compañía , tanto judicial como extrajudicial , la ten-
8 drá el Gerente General y se extenderá a todos los asun
9 tos relacionados con su giro , como operaciones comer-
10 ciales o civiles , incluyendo la constitución de gravá
11 menes de toda clase , sin perjuicio de lo dispuesto en
12 el Artículo Doce de la Ley de Compañías . - V I G E -
13 S I M O C U A R T A .- DEL VICEPRESIDENTE .- El Vi
14 cepresidente reemplazará al Presidente en caso de falta
15 ausencia o impedimento temporal de éste .- Para ser Vi-
16 cepresidente no se requiere ser accionista de la compa
17 ñía . Durará cinco años en sus funciones , pero podrá
18 ser reelegido indefinidamente . Para que el Vicepresi-
19 dente pueda reemplazar al Presidente con todas las fa-
20 cultades conferidas por la Ley y este Estatuto será ne
21 cesario y suficiente una comunicación dirigida por él ,
22 requiriéndose de ella cada vez que tenga que reemplazar
23 lo . - V I G E S I M A Q U I N T A .- COMISARIOS .-
24 La Junta General nombrará un Comisario principal y un
25 suplente . Durará un año en el ejercicio de sus funcio
26 nes con las facultades y responsabilidad establecidas
27 en la ley de Compañías y aquellas que les fije la Junta
28 General , quedando autorizados para examinar los libros



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcótegui

Quito - Ecuador

1 comprobantes , correspondencia y más documentos de la
2 Compañía que consideren necesarios . No requieren ser
3 accionistas y podrán ser reelegidos indefinidamente .
4 Los Comisarios presentarán al final del ejercicio eco
5 nómico del año un informe detallado a la Junta Ordina
6 ria , referente al estado financiero y económico de la
7 Compañía . Podrá solicitar se convoque a Junta General
8 Extraordinaria cuando algún caso de emergencia así lo
9 requiera .- V I G E S I M A S E X T A .- FONDOS DE
10 RESERVA .- De las utilidades líquidas de la sociedad
11 se asignará el diez por ciento por lo menos para cons
12 tituir el fondo de reserva, hasta que este fondo alcan
13 ce el cincuenta por ciento del capital social .- V I -
14 G E S I M A S E P T I M A .- UTILIDADES .- Las utili-
15 dades obtenidas en cada ejercicio anual se distribuirá
16 de acuerdo con la ley en la forma que determine la Jun
17 ta General de Accionistas .- El ejercicio anual de la
18 compañía se contará desde el primero de enero hasta el
19 treinta y uno de diciembre de cada año .- V I G E S I -
20 M A O C T A V A .- DISOLUCION :- Son causas de diso-
21 lución de la compañía todas las que se hallan estable-
22 cidas en la ley de compañías y la Resolución de la Jun
23 ta General , tomada con sujeción a la ley.- V I G E -
24 S I M A N O V E N A .- LIQUIDADOR .- En caso de liqui
25 dación de la Compañía, no habiendo oposición entre los
26 accionistas, asumirá las funciones de liquidador el -
27 Gerente General .- De haber oposición a ello, la Jun-
28 ta General nombrará uno o más liquidadores y señalará

1 sus atribuciones y deberes .- T R I G E S I M A .- INTEGRA

2 CION DEL CAPITAL SOCIAL Y FORMA DE PAGO .- El capital so

3 cial de DOS MILLONES DE SUCREs los accionistas lo sus -

4 criben y pagan una parte mediante aporte en especie y

5 la otra en numerario, de acuerdo al siguiente cuadro :

6 ACCIONISTAS CAPITAL CAPITAL PAGADO PORCENTAJE

7 SUSCRITO NUMERARIO ESPECIE PAGADO

8 Ecuatoriana de

9 Financiamiento

10 S.A. (ECUFINSA) S/. 1.996.000 S/. 1.996.000 100%

11 Eduardo Jaramillo 1.000 1.000 100%

12 Nelson Jaramillo

13 Moscoso. 1.000 1.000 100%

14 Iván Jaramillo

15 Moscoso 1.000 1.000 100%

16 Sonia Herrera

17 Calvez 1.000 1.000 100%

18 T O T A L S/. 2.000.000,00 4.000,00 1.996.000 100%

19 De conformidad con el cuadro anterior, la accionista -

20 ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA) , debi-

21 damente representada por el Abogado Francisco García Or-

22 tega , suscribe mil novecientos noventa y seis acciones

23 ordinarias nominativas de un mil sucres cada una de las

24 cuales paga en especie mil novecientos noventa y seis ,

25 por un valor de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENA Y SEIS MIL

26 SUCREs, lo que representa el ciento por ciento del capi-

27 tal suscrito .- El socio señor Eduardo Jaramillo Moscoso

28 suscribe y paga en numerario una acción ordinaria nomi -



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 nativa de mil sucres , por un valor total de UN MIL -
2 SUCRES .- El socio señor Nelson Jaramillo Moscósó sus
3 cribe y paga en numerario una acción ordinaria nomina
4 tiva de mil sucres , por un valor total de UN MIL SÜ-
5 CRES .- El socio señor Iván Jaramillo Moscoso suscribe
6 y paga en numerario una acción ordinaria nominativa de
7 mil sucres , por un valor total de UN MIL SUCRES . La
8 socia señorita Sonia Herrera Gálvez suscribe y paga en
9 numerario una acción ordinaria nominativa de mil sucres,
10 por un valor total de UN MIL SUCRES .- T R I G E -
11 S I M A P R I M E R A .- APORTE EN ESPECIE .-
12 El aporte que la accionista ECUATORIANA DE FINANCIAMIEN
13 TO S.A. (ECUFINSA) efectúa en especie consiste en un
14 terreno de su propiedad situado en la parroquia Benal-
15 cázar del cantón Q-uito , circunscrito por los siguien
16 tes linderos : por el Norte , la quebrada de Mocopógyo;
17 por el sur , el Río Patán ; por el Oriente , una entra
18 da al fundo Guanquiltagua , con tres metros de ancho ,
19 luego un callejón público que también tiene tres metros
20 de ancho y un terreno del señor Reinaldo Castro, luego
21 terreno que habiendo sido de Reinaldo Castro pertenece
22 ahora a varios propietarios ; y , por el Occidente , -
23 propiedad de herederos del Coronel Paquero y otros pro
24 pietarios ; con una área aproximada de tres punto se -
25 ~~nta~~ y seis hectáreas (3,76 has.), el cual fue adqui
26 rado por Ecuatoriana de Financiamiento S.A. (ECUFINSA)
27 mediante dación en pago hecha por los cónyuges señor -
28 Enrique Antonio Chiriboga y Lourdes Ricaurte de Chiri-

1 boga, según escritura pública celebrada el veintinueve
2 de julio de mil novecientos ochenta y tres ante la No-
3 taria Doctora Yimena Moreno de Solines e inscrita en -
4 el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el siete
5 de septiembre de mil novecientos ochenta y tres . - -

6 T R I G E S I M A S E G U N D A .- TRANSFERENCIA
7 DE DOMINIO .- En virtud de lo anterior , la accionista
8 Ecuatoriana de Financiamiento S.A. (ECUFINSA) , en su
9 calidad de propietaria y debidamente representada por
10 su apoderado especial para el efecto , señor Abogado
11 Francisco García Ortega , transfiere el dominio y pose
12 sión del inmueble antes descrito en favor de la compa-
13 ñía ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. , por
14 lo que a dicha accionista se le confieren mil novecien
15 tas noventa y seis acciones ordinarias nominativas de
16 mil sucres cada una , por un valor total de UN MILLON
17 NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES . No obstante que
18 se dan linderos , dimensiones y superficie del inmueble
19 que se aporta , la transferencia se la hace como cuerpo
20 cierto . La aportante declara , como lo demuestra con
21 el Certificado del Registrador de la Propiedad que se
22 agrega , que sobre dicho inmueble no pesa gravamen o
23 prohibición de enajenar alguna que limite su dominio ,
24 sin embargo de lo cual se somete en todo al sancamiento
25 legal por evicción . Se incorpora a la presente escritu
26 ra el Certificado de avalúo del inmueble que se aporta
27 suscrito por los restantes accionistas . - T R I G E
28 S I M A T E R C E R A .- EMISION DE ACCIO



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 NES Y/O CERTIFICADOS . - Para la emisión de las accio
2 nes y/o certificados y la entrega de los mismos , se
3 estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías , el Es-
4 tatuto y la Junta General de Accionistas . - T R I -
5 G E S I M A C U A R T A .- Se entenderá
6 incorporadas al presente contrato las disposiciones -
7 pertinentes de la Ley de Compañías y del Código de
8 Comercio , en todo aquello que no se hubiere previsto
9 en el Estatuto Social . - Facúltase de manerá expresa
10 al Abogado Francisco García Ortega para que realice to
11 dos los actos y trámites conducentes y necesarios para
12 el perfeccionamiento y la constitución de la Compañía
13 así como para que convoque a la primera Junta General
14 de Accionistas , que será presidida por él . - - - -
15 C L A U S U L A U N I C A . - Usted , señor Nota
16 rio se servirá incorporar las demás cláusulas de esti
17 lo para el perfeccionamiento y completa validez del
18 presente Contrato de Constitución de Compañías " . -
19 Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada
20 a escritura pública con todo su valor legal y que
21 los comparecientes la ratifican en todas y cada u-
22 na de sus partes ; minuta que ha sido formulada y -
23 suscrita por el señor Doctor René Francisco Sánchez
24 García , Abogado con matrícula número dos mil tres
25 cientos ochenta y uno del Colegio de Abogados de
26 Quito . - Para el otorgamiento de la presente escri
27 tura se observaron los preceptos legales pertinentes
28 leída que fue , por mí el Notario , esta escritura --

(C)

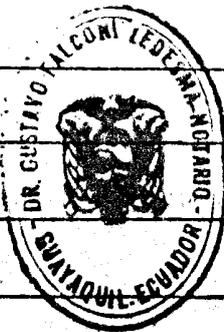
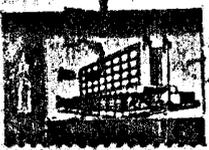
1 integramente a los comparecientes , éstos se ratifican
2 en su contenido y para constancia firman conmigo en
3 unidad de acto , de todo lo cual doy fe . - (F i r -
4 m a d o) Abogado Francisco García . - Cédula de I
5 dentidad Número : - cero nueve cero treinta y cuatro
6 cincuenta y seis cincuenta y cinco seis . - (Fir
7 m a d o) Eduardo Jaramillo M. . - Cédula de Iden-
8 tidad Número : - diecisiete - cero treinta y seis
9 cero dos catorce - dos . - Cédula de Control Tribu-
10 tario Número : -cero dieciseis cero cuatro . - -
11 certificado de Votación Número : - cero cincuenta y
12 nueve - doscientos veinte . - (F i r m a d o) Inge
13 niero Nelson Jaramillo . - Cédula de Identidad Nú-
14 mero : diecisiete cero veintiseis dieciocho veinte
15 y nueve - siete . - Cédula de Control Tributario Núme
16 ro : cero dos veintitres veintidos .- (F i r m a d o)
17 Iván Jaramillo .- Cédula de Identidad Número: diecisie
18 te cero cincuenta y uno treinta y tres setenta y cinco-
19 siete .- Cédula de Control Tributario Número: cero cin-
20 co setenta y cinco ochenta y cinco.- (F i r m a d o)
21 Sonia Verrera Cálvez.- Cédula de Identidad Número: die
22 cisiete cero sesenta y seis catorce ochenta y seis-dos.-
23 Cédula de Control Tributario Número: cero tres cero cua
24 tro cuarenta y tres.- Certificado de Votación Número :
25 cero sesenta y seis - doscientos ochenta . - (F i r
26 m a d o) Doctor Gustavo Flores Uzcátegui , Notario
27 Noveno del Cantón Quito . - - - - -
28 DOCUMENTOS HABILITANTES : - - -



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil



PODER ESPECIAL QUE OTORGA ECUATO-

RIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECU-

FINSA) A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO ¹⁰

DON FRANCISCO XAVIER GARCIA ORTEGA.

CUANTIA INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los veinte y cuatro días del mes de Agosto de mil nove-

cientos ochenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falco-

ní Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, compareció

el señor don JAIME FAGGIONI ALZEN, quien declara ser e-

cuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de Geren-

te General de Ecuatoriana de Financiamiento S.A. (ECUFIN-

SA), calidad que legitima con el nombramiento que se in-

corpora como documento habilitante; mayor de edad, ca-

paz para obligarse y contratar, con domicilio y residen-

cia en esta ciudad, a quien de conocer doy fé; y, pro-

cediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de

la naturaleza y resultados de esta escritura pública de

PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Mi-

nuta y documento siguiente: - "S E Ñ O R N O T A -

R I O: - En su protocolo de escrituras públicas a su

cargo sírvase autorizar una de Poder Especial al tenor de

la siguiente cláusula: - Comparece a la celebración de es-

ta escritura pública el señor Jaime Faggioni Alzen, en su

calidad de Gerente General de Ecuatoriana de Financiamien-

to S.A. (ECUFINSA), quien actúa debidamente autorizado

por el Directorio de la Compañía en sesión celebrada el

veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y siete
con el objeto de otorgar a nombre de su representante
der Especial amplio y suficiente en cuanto en derecho
requiere a favor del señor Abogado Francisco Xavier Gar-
cía Ortega, para que el mencionado Apoderado a nombre y
en representación de Ecuatoriana de Financiamiento S.A.
(ECUFINSA) aporte a la Constitución del capital de la Com-
pañía ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. el bien
inmueble ubicado en la Parroquia Urbana Benalcazar del
Cantón Quito, Provincia del Pichincha, inmueble circuns-
crito por los siguientes linderos: Por el Norte, la que-
brada de Mocopogyo; por el Sur, el río Batán; por el
Oriente, una entrada al Fundo Guanquiltagua con tres me-
tros de ancho, luego un callejón público que también tie-
ne tres metros de ancho y un terreno de Reynaldo Castro,
luego terreno que habiendo sido de Reynaldo Castro perte-
nece ahora a varios propietarios, mojones al medio; y
por el Occidente: Propiedad de los herederos del Coronel
Baquero y otros propietarios. El área del terreno antes
indicado es de tres, setenta y seis hectáreas. Ecuatoria-
na de Financiamiento S.A. (ECUFINSA) adquirió el dominio
del bien inmueble antes descrito por dación en pago rea-
lizada por los cónyuges Enrique Antonio Chiriboga Torres
y Lourdes Ricaurte de Chiriboga Torres, según consta de
la escritura pública autorizada por la Notario de Quito
Doctora Ximena Moreno de Solines el veinte y nueve de Ju-
lio de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el
Registro de la Propiedad del Cantón Quito el siete de

Septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- También

se autoriza al señor Abogado Francisco Xavier García Or-
tega para que pacte precios y condiciones del bien inmueble a aportarse, suscriba la escritura pública de Constitución de la Compañía ECUSAMOXTÉ CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. y reciba los correspondientes títulos de acciones por el aporte del mencionado bien inmueble.- Sirvase usted señor Notario agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- (firmado) Lilia Salazar Ch., Abogada Lilia Salazar Chiriboga.- Registro número tres mil quinientos cincuenta y dos.- (Hasta aquí la Minuta).- "ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S. A. ECUFINSA.- Guayaquil, Enero veinte y cinco de mil novecientos ochenta y cinco.- Señor JAIME FAGGIONI ALZEN.- Ciudad.- De mis consideraciones:- Llevo a su conocimiento que el día de hoy la Junta General Ordinaria de Accionistas de Ecuatoriana de Financiamiento S.A. (ECUFINSA), reeligió a usted Gerente General de esta Compañía, por un período de cinco años, a contarse desde la inscripción de esta Nota de Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial, sin necesidad de la intervención de ningún otro funcionario.- Los Estatutos vigentes, en los que se encuentran las atribuciones y obligaciones de su cargo, constan de la escritura pública otorgada ante el señor Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el treinta y uno de Julio de mil

11



Dr. *Jorge Jara Grau*
NOTARIO So.
Guayaquil

- 2 -



1 novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mer-

2 cantil de este Cantón el dos de Octubre de este mismo a-

3 ño.- Al comunicarle este particular, me es grato reite-

4 rarle la amistad y el aprecio que guardo para usted.- Muy

5 atentamente.- (firmado) Federico Intriago.; Federico

6 Intriago Arrata.- PRESIDENTE.- Acepto el cargo de Geren-

7 te General de Ecuatoriana de Financiamiento S.A. (ECUFIN-

8 SA).- Guayaquil, Enero veinte y cinco de mil novecien-

9 tos ochenta y cinco.- (firmado) Jaime Faggioni., JAIME

10 FAGGIONI ALZEN.- C e r t i f i c a : Que con fecha de

11 hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas cuatro

12 mil doscientos quince a cuatro mil doscientos diez y seis,

13 número ochocientos seis del Registro Mercantil y anotado

14 bajo el número mil trescientos cuarenta y tres del Reperto-

15 rio.- Guayaquil, once de Febrero de mil novecientos o-

16 chenta y cinco.- El Registrador Mercantil.- (firmado)

17 Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.-

18 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello) "-

19 SON COPIAS.- Se agrega el recibo de pago que causa esta es-

20 critura.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el con-

21 tenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Nota-

22 rio, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al o-

23 torgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto, conmigo.

24 Doy fé.-

25
26 CC: 09-00106972.-CT: 01819.-

CV: 081-338.-RUC: 0990201920001.-

27
28 Jaime Faggioni A.-



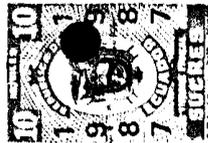
C E R T I F I C A D O

Certifico que en la sesión de Directorio de ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA) celebrada el 22 de Julio de 1987, al tratar el Punto N° 4 sobre el otorgamiento de un Poder Especial a favor del Ab. Francisco García Ortega, para que pueda aportar a nombre de ECUFINSA al capital de una Compañía, el terreno que se recibió en dación en pago por parte de TEXTILES MODERNOS S.A. (TEXMOSA), se resolvió lo siguiente:

"Punto N° 4: El Directorio faculta al señor Gerente General el otorgamiento del Poder Especial a favor del Ab. Francisco García Ortega a que se refiere este punto del orden del día".

Guayaquil, Agosto 19 de 1987.-

JAIME FAGGIONI ALZEN
GERENTE GENERAL - SECRETARIO



Nº 389519

POR \$ 100

Colegio Nacional "Aguirre Abad" COLECTURIA

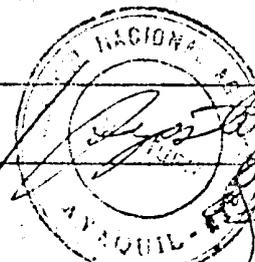
Recibí de Ecupinsa S.A.

la suma de Diez mil pesos.

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de \$ 100

Guayaquil, 12 Agosto 87



EL COLECTOR

Notaria 5 Orden No. 378041

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en tres fojas útiles, que corresponde al poder especial que otorga ECUPINSA al Sr. Ab. Francisco Xavier García Ortega, en la misma fecha de su otorgamiento.-

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DE CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido un depósito de INTEGRACION DE CAPITAL, abierta el 26 de Agosto de 1.987, a nombre de "ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARA S.A." la cantidad de S/. 4.000,00 (CUATRO MIL 00/100 SUQUES), valor asignado por las siguientes personas:

| | | |
|---------------------------|-------------------|---|
| EDUARDO JARAMILLO MOSCOSO | 1.000,00 | / |
| NELSON JARAMILLO MOSCOSO | 1.000,00 | / |
| IVAN JARAMILLO MOSCOSO | 1.000,00 | / |
| SONIA HERRERA GALVEZ | 1.000,00 | / |
| | <u>S/4.000,00</u> | |

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores que sean designados por esta Compañía, una vez que la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS HAYA COMUNICADO A ESTE BANCO, que la Compañía se encuentra constituida, y previa entrega de nombramientos de los administradores con la correspondiente contancia de inscripción de una copia autentica de la escritura de la constitución de la Compañía con las razones respectivas.

Si la referida Compañía en formación no llegara a constituirse, el depósito afectado en la cuenta especial de Integración de capital, será reintegrado a los respectivos depositantes previa la entrega de este certificado y luego de haber recibido del Superintendente de Compañías una copia de la autorización otorgada para el efecto.

Atentamente,
BANCO DE GUAYAQUIL
"GRAN BANCO"


ARTURO CRUZ HIDALGO
JEFE AGENCIA INAQUITO

LC

Quito, 3 de SEPTIEMBRE de 1987

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD,

032202

Sírvase conferirme al ple de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

BENALCAZAR de este Cantón, (con el historial de DIEZ años)

de propiedad de ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA)

el mismo que lo adquirió (eron) por DACION EN PAGO

a (quien) ANTONIO CHIRIBOGA TORRES Y LOURDES RICAURTE DE CHIRIBOGA

según escritura otorgada el (fecha y Notario) DEA. XIMENA MORENO

DE SOLINES, EL 20 DE JULIO DE 1983

legalmente inscrita el 7 DE SEPTIEMBRE DE 1983 - 2 - 2569

Certificación que la requiero para trámite de índole

2342

Judicial

Privada

f)

Céd. Ident.) 70871603-8

El Infrascrito Registrador de la Propiedad del

Cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de los Registros

de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos setenta, hasta la

presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones

de enajenar que afecten al inmueble situado en la Parroquia Benalcazar de

este Cantón, adquirido por ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. ECUAFIN S.A.

mediante --dación en pago hecha por los cónyuges Enrique Antonio Chiriboga

Torres y Lourdes Ricaurte de Chiriboga, según escritura otorgada el veinte

y nueve de Julio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctora

Ximena Moreno de Solines, inscrita el siete de Septiembre del mismo año;

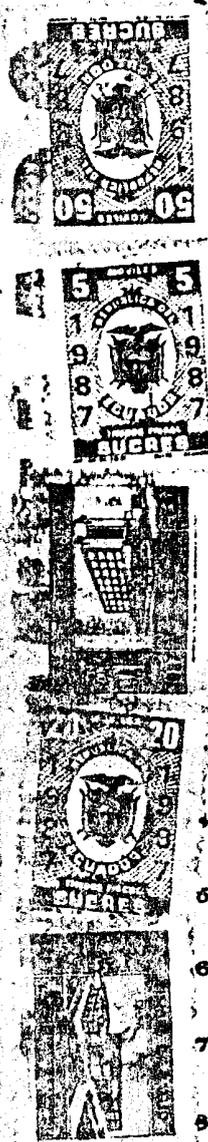
éstos por compra a los cónyug s Luis Aurelio Cartagenova y Gloria Chica,

el diecinueve de -Abril de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Nota-

rio doctor Rodrigo Salgado, inscrita el veintiocho de Mayo del mismo año;

Por éstos datos no se encuentra ningún gravámen hipotecario.- También se

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.



| | | | | |
|--|--------------|------------|--|----------------|
| MUNICIPAL DE QUITO | | TITULO | | 27/10/87 |
| ECUSAMOXTTE CONSTRUC. E INMOB. SA | | BENALCAZAR | | 12 |
| 6165701 | PERIODO PAGO | CONCEPTO | | 1987 |
| 112 | ALCABALAS | | | \$\$\$94800,00 |
| CONCEPTO: | | SUBTOTAL | | \$\$\$94800,00 |
| (CONSTITUCION D CIA A. DTG ECUA TORIANA D FINANCIAMIENTO S.A. (ECUFINSA) SOBRE 1'996 | | | | |
| CONTRIBUYENTE | | | | \$\$\$94800,00 |

307590

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 66276 A

NOTARIA NOVENO

Por \$ 19.960,00

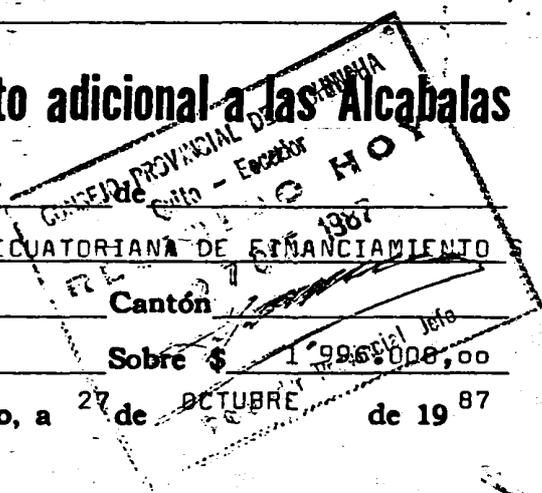
Recibí de ECU SAMOXTTE CONSTRUCTURA E INMOB/ S: A
la cantidad de DIEZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA SUCRES/100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de VENTA
que otorga ECUATORIANA DE FINANCIAMIENTO S A
Parroquia BENALCAZAR Cantón Benalcazar
Provincia PICHINCHA Sobre \$ 1'996.008,00

Quito, a 27 de OCTUBRE de 19 87

Recaudador



PRIMERA COPIA: Contribuyente

15



IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Nº 41721

DIRECCION FINANCIERA

FECHA 1.987-10-27

NOMBRE: ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA E INMOB SA

En concepto del Impuesto sobre la Base imponible de: \$ 1'996.000,00

Por valor del contrato de: CONST DE CIA del Inmueble ubicado en: BENALOÁZAR

Que otorgará: ECUFINSA DE FINANCIAMIENTO S A Ante el Notario: FLORES

De conformidad con el Art. 1ro. Letra s) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" N° 51 del 1ro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de: DIESINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA ,00/100

TOTAL A PAGAR \$ 19.960,00

Elaborado por MSP

Pago con Cheque No. EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE RECIBI CONFORME

27 OCT. 1987

RECIBIDO

TESORERO José S. ... RECAUDADOR

D. FINANCIERO

Forma: 3000-19.- 100 Lbs. de 100x2.- 400.- F.U.D.: 40.- A.S. 7-08-24

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

Nº 06511

9

Por S/. 9.980,00

Quito, a de 27 OCT. 1987 de 198

Recibí de Ecusamoxte Constructora e Inmb. la cantidad de NUEVE MIL NOVECIENTOS CIENTO 00/100 sucres

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso N° del Notario Dr.

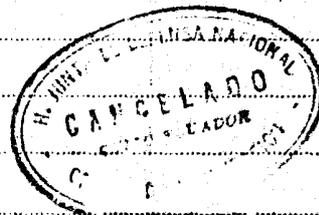
que otorga Ecufinsa

a favor de Ecusamoxte Constructora e Inmb.

de Inmueble

situado en la parroquia Benaloázar del Cantón

Provincia de por la cantidad de \$ 1'996.000,00



Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

MINISTERIO DE FINANZAS

JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE MANABI

| | | | | | |
|--------------------|--|-------|-----|-----|----------------|
| Forma 1R | No. 434732 | FECHA | | | 1 R.U.C. No. |
| | NUMERO SECUENCIAL RECAUDACION DIRECTA | 07 | 10 | 27 | 2 C. IDENTIDAD |
| | | AÑO | MES | DTA | |

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
ECUBAMONT - CONSTRUCTORA S.A.

POR CONCEPTO DE:
CONVENIO ECONOMICA RECAUDATORIA DE

| CODIGO | AÑO | RUBRO | VALOR |
|---------------|-----|--|------------------|
| 157 | 07 | salida | 27,044,00 |
| 157 | 07 | veintiocho mil ochocientos ochenta y siete | 27,044,00 |
| TOTAL: | | | 27,044,00 |

vm ch

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES
O RECIPIENTE

16

17

18

19 Se otorgó ante mí -, y en fe de

20 ello confiero esta **TERCERA - COPIA CERTIFICADA**, debida

21 mente sellada y firmada en Quito, a veintiocho de Octu-

22 bre de mil novecientos ochenta y siete.

23

24 *[Signature]*

25 **DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI**

26 **NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO**

27

28





NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores

Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 RAZON : Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Super-
 2 intendencia de Compañías , según Resolución Número 88.
 3 I.I.I. 00139 , de 22 de enero de 1.988 , tomé nota al
 4 margen de la escritura matriz de Constitución de la -
 5 Compañía " ECUCAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A." .
 6 La Resolución de de su Aprobación , en los términos -
 7 constantes en la escritura que antecede .- Quito , a
 8 veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y ocho

DR. GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI

NOTARIO NOVENO



20 Con esta fecha queda inscrita la presente
 21 escritura a fo. 136 N° 173 del Registro de
 PROPIEDAD de Quinta Clase Tomo 119
 22 Quito, a 29 de Enero de 1988

EL REGISTRADOR



Dr. Alexio Andrade

28

1 Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Reso-
2 lución número ciento treinta y nueve del Sr. Intendente de Com-
3 ptes de Quito, Encargado, de 22 de enero de 1988, bajo el -
4 número 193 del Registro Mercantil, tomo 119.- Queda archivada
5 la Segunda Bepia Certificada de la Escritura Pública de Cons-
6 titución de "ECUSAMOXTI CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.", otorga-
7 da el 22 de octubre de 1987, ante el Notario Naveno del Can-
8 tón, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui.- Se da así cumplimiento a
9 lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de con-
10 formidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto -
11 de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto
12 del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 1239.-
13 Quito, a cinco de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.-

14 EL REGISTRADOR.-

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]

