



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000000002

ESCRITURA.

CONSTITUCION DE LA COMPANIA
ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIA
RIA SEPIACORP S.A.-----
CUANTIA: S/. 2'000.000,00---

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy cinco de Agosto de mil novecientos noventa y uno, ante mí, Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA, Abogado Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, comparecen: por sus propios derechos los Señores Abogado JOSE JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA, quien declara ser de estado civil soltero, de profesión Abogado; Señor RAFAEL BRIGANTE GUERRA, de estado civil soltero, de ocupación estudiante; MARCIA JONIAUX MURILLO, de estado civil soltera de profesión Abogada; Licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, de estado civil soltero, de ocupación estudiante; y, ROCIO VALENCIA BORBOR de estado civil soltera, de profesión Ejecutiva. Los intervinientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, hábiles y capaces para contratar, a quienes de conocer doy fé.- Bien instruidos que fueron en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SENOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la Constitución de la Compañía que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:



INTERVINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía las personas cuyos nombres, domicilios, nacionalidades y estados civiles se expresan a continuación: a) Señor Abogado José Joaquín Febres Cordero Molina, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad Ecuatoriana; b) Señor Rafael Brigante Guerra, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad Ecuatoriana; c) Señor Licenciado Gonzalo Antonio Baquerizo Plaza, por sus propios derechos, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad Ecuatoriana; d) Señorita Abogada Marcia Joniaux Murillo, por sus propios derechos, soltera, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad Ecuatoriana; y, e) y Señorita Rocío Valencia Borbor, por sus propios derechos, soltera, domiciliada en Guayaquil y de nacionalidad Ecuatoriana. SEGUNDA: La Compañía que por este contrato se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, ~~Código de Comercio~~ y el Estatuto que a continuación se expresa: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SEPIACORP S.A.". ARTICULO PRIMERO: EL nombre de la Compañía es "INMOBILIARIA SEPIACORP S.A.". ARTICULO SEGUNDO: El domicilio principal de la Compañía será el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador. La Compañía podrá abrir Sucursales en cualquier lugar del



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000000003

Ecuador y del extranjero. ARTICULO TERCERO: El objeto social de la Compañía es de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta, administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; así mismo, se podrá dedicar a la actividad agropecuaria; y, como medio para el cumplimiento de su fin, en general, a celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las Leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación con el presente objeto, así como intervenir en la Constitución de Compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras Compañías relacionadas con su objeto. ARTICULO CUARTO: El plazo de duración de la Compañía es de noventa y nueve años, contados a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. ARTICULO QUINTO: El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRETES, dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de un mil sucres cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente de la Compañía. Cada acción liberada de un mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente a fondo de reserva Legal, transferencia, pérdida o destrucción de acciones, transformación, disolución y liquidación, y todo aquello que en estos estatutos no se determina, se



estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones y se efectuarán entre los meses de Junio a Octubre de cada año. La Compañía se disolverá en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente actuará de liquidador de la Compañía. ARTICULO SEPTIMO: La Junta General de Accionistas es el órgano Supremo de la Compañía y estará integrado por los Accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos. ARTICULO OCTAVO: Las Juntas Generales, que son ordinarias y extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañía y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. ARTICULO NOVENO: Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión, con



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000 30004

indicación de lugar, día, hora y objeto de la Junta.

ARTICULO DECIMO: El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del

capital pagado en primera convocatoria y con el número de

accionistas presentes al momento de la segunda

convocatoria, debiendo expresarse así en la referida

Convocatoria. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las resoluciones

de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos,

del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en

blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

numérica. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las atribuciones de la

Junta General son las siguientes: a) Nombrar y remover al

Presidente y Gerente de la Compañía, de conformidad con

la Ley y señalar sus remuneraciones; b) Conocer y aprobar

anualmente el Balance General de Estados de Pérdidas y

Ganancias de la Compañía; c) Disponer el reparto de

utilidades, amortización de pérdidas y fondo de reserva

legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del

capital, prórroga o disminución del plazo de la Compañía;

e) Resolver sobre la disolución anticipada de la

Compañía, y, f) Todas las demás atribuciones que le

concede la Ley y los presentes Estatutos Sociales.

ARTICULO DECIMO TERCERO: La administración y

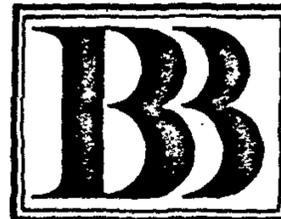
representación legal de la Compañía estará a cargo del

Presidente y Gerente, los cuales podrán ser o no

accionistas de la misma, quienes la representarán

Judicial y Extrajudicialmente en forma individual,

durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos y serán elegidos por la Junta General de Accionistas. Las facultades de los administradores serán las contempladas en los Artículos doscientos noventa y cinco, trescientos cinco y otros de la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO CUARTO: La Fiscalización y Control de la Compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. TERCERA: El capital de la Compañía ha sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento de la siguiente manera: Señor Abogado José Joaquín Febres-Cordero Molina, ha suscrito un mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado en dinero en efectivo la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES, Señor Rafael Brigante Guerra, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; Señor Licenciado Gonzalo Baquerizo Plaza, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y ha pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; Señorita Abogada Marcia Joniaux Murillo, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; y, Señorita Rocío Valencia Borbor, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha



000.00005

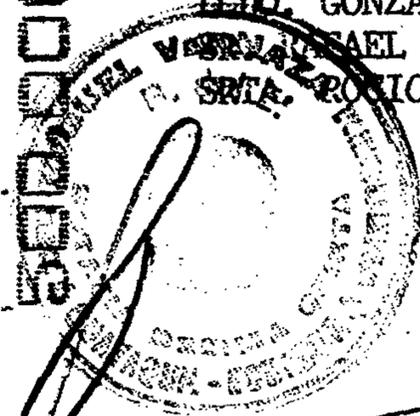
CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 217

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación " INMOBILIARIA SEPLACORP S.A."

la cantidad de S/. 500.000,00 (QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES) sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

BANCO BOLIVARIANO S.A.



NOMBRE:

CANTIDAD:

AB. JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA	S/. 499.000,00
AB. MARCIA JONIAUX MURILLO	250,00
LEDO. GONZALO BAQUERIZO PLAZA	250,00
LEDO. RAFAEL BRIGANTE GUERRA	250,00
LEDO. ROSIO VALENCIA BORBOR	250,00
	<u>S/. 500.000,00</u>

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendencia de 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 así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia 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, 05 DE AGOSTO 1991

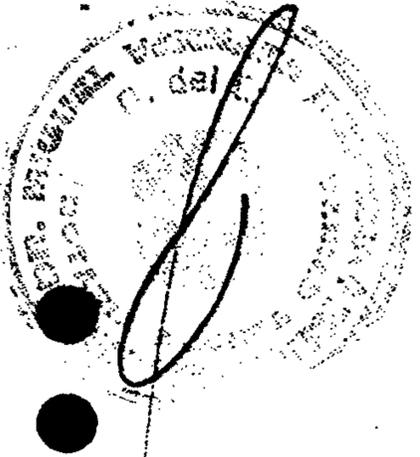
BANCO BOLIVARIANO S.A.
[Signature]
Jefe Emisión de Títulos



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000000006

pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES. En consecuencia se encuentra totalmente suscrito el capital de la Compañía y pagado en un veinticinco por ciento cada una de las acciones suscritas, obligándose los accionistas a pagar el capital suscrito y no pagado en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de la Escritura en el Registro Mercantil. Las entregas de dinero referidas en esta cláusula constan del Certificado de Integración de Capital que se adjunta. El Doctor Jorge Pino Vernaza y/o el Abogado Joaquín Febres Cordero Molina quedan autorizados a realizar las gestiones necesarias a fin de que la Compañía quede legalmente constituida, incluyendo la facultad de convocar a Primera Junta General de Accionistas, así como a obtener el Registro Unico de Contribuyentes. Anteponga y agregue, Usted Señor Notario, las demás formalidades para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público. Atentamente. Firma (Ilegible) Abogado JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA.- Registro número seis mil doscientos doce. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. Queda agregado al protocolo el Certificado Bancario de Integración de Capital. Leída que fué íntegramente a los comparecientes, éstos se ratifican, afirman y firman conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.



Jose Joaquin Febres Cordero Molina
ABOGADO JOSE JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA

C.C. # 0909014375

C. VOTACION. # 111-227

Marcia Joniaux Murillo

MARCIA JONIAUX MURILLO

C.C. # 0908869704

C. VOTACION. # 184-204

Rafael Brigante Guerra
~~RAFAEL BRIGANTE GUERRA~~

C.C. # 090888530-4

C. VOTACION. # 045-223

Gonzalo Baberizo Plaza
GONZALO BABERIZO PLAZA

C.C. # 0909622565

C. VOTACION. # 037-287

Rocio Valencia Borbor
ROCIO VALENCIA BORBOR

C.C. # 0906803119

C. VOTACION. # 136-061

Ante mi

[Signature]



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000 30007

OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO -
TESTIMONIO, DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COM-
PAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA SEPIACORP S.A.",
SELLADO Y FIRMADO A LOS SEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. -



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: Que se tomó nota de la Resolución No. 91-2-1-1-
0002353, dictada por el Subintendente de Compañías, el
veintisiete de Agosto del presente año, por la cual le
dá su aprobación a la escritura de Constitución de Compa-
ñía que antecede, al margen de la matriz de dicha escri-
tura. Guayaquil, Agosto veintinueve de mil novecientos
noventa y uno. -



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nú-
mero 91-2-1-1-0002353, dictada el 27 de Agosto de 1991, por el Subin-
tendente de Derecho Registral de la Intendencia de Compañías de Gu-
ayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la
CONSTITUCION de : " INMOBILIARIA SEPIACORP S.A." de fojas 25.337 a
25.346, número 9.369 del Registro Mercantil y anotada bajo el núm-

ro 16.799 del Repertorio .- Guayaquil, tres de Septiembre de
mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia
auténtica de esta escritura en cumplimiento de lo ordenado
en el Decreto # 713 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el
Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial
No. 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, tres de Sep-
tiembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mer-
cantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 009508

Guayaquil 8 SEP 1991

0000.00017

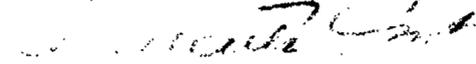
Señor
GERENTE DEL BANCO BOLIVARIANO
Ciudad. -

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía. **INMOBILIARIA SEPIACORP S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/.