

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



000000002

CONSTITUCION DE COMPAÑIA  
ANONIMA DENOMINADA  
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.--  
(Capital: S/. 2'000.000,00)---

1  
2  
3  
4  
5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del  
6 Ecuador, el día treinta de julio de mil novecientos noventa y uno, ante  
7 mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este  
8 Cantón, comparecen los señores: CARLOS EISER PEREZ, soltero, ejecutivo;  
9 STEPHANIE EISER PEREZ, soltera, ejecutiva; ESTEBAN AMADOR ALTGELT,  
10 soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas; PEDRO MANUEL PEREZ  
11 SALVADOR, soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas; y, XAVIER  
12 AMADOR PINO, soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas. Los  
13 comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta  
14 ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe.  
15 Bien instruidos sobre el objeto y resultado de esta escritura, a la que  
16 proceden por sus propios derechos, con amplia y entera libertad, para su  
17 otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente:- MINUTA: SEÑOR  
18 NOTARIO: Sírvase insertar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo  
19 una de la que conste la constitución de una Sociedad Anónima que se  
20 contrata al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: CONTRATANTES.-  
21 Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública y manifiestan  
22 su voluntad de constituir una Sociedad Anónima, las siguientes  
23 personas: el señor Carlos Eiser Pérez; la señorita Stephanie Eiser Pérez; el  
24 licenciado Esteban Amador Altgelt; el licenciado Pedro Manuel Pérez  
25 Salvador; y, el licenciado Xavier Amador Pino, todos de nacionalidad  
26 ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, de estado civil  
27 solteros. SEGUNDA: DENOMINACION.- La Sociedad se llama INMOBILIARIA  
28 POLYZOO S.A.- TERCERA: OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Compañía es de

1 carácter civil y se dedicará a la compraventa -para sí- de bienes  
2 inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda  
3 clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad  
4 inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley. La  
5 Compañía no se dedicará al corretaje de bienes raíces ni al ejercicio del  
6 comercio ni de la industria. CUARTA: PLAZO.- El plazo de duración de la  
7 Sociedad es de CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de  
8 inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil de Guayaquil.  
9 No obstante, la Junta General podrá disminuir o prorrogar este plazo  
10 previo al cumplimiento de los requisitos legales, al tenor de lo dispuesto  
11 en el artículo treinta y tres de la Ley de Compañías. QUINTA: DOMICILIO  
12 Y NACIONALIDAD.- El domicilio principal de la Sociedad será la ciudad de  
13 Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su nacionalidad es  
14 ecuatoriana. SEXTA: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía  
15 es de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en ~~DOS MIL ACCIONES~~ ordinarias y  
16 nominativas de un mil sucres cada una. SEPTIMA: DE LA SUSCRIPCION  
17 DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía INMOBILIARIA  
18 POLYZOO S.A. se encuentra íntegramente suscrito por los accionistas de  
19 la siguiente manera: el señor Carlos Eiser Pérez suscribe novecientas  
20 noventa y ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;  
21 la señorita Stephanie Eiser Pérez suscribe novecientas noventa y nueve  
22 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; el licenciado  
23 Esteban Amador Altgelt suscribe una acción ordinaria y nominativa de un  
24 mil sucres; el licenciado Pedro Manuel Pérez Salvador suscribe una acción  
25 ordinaria y nominativa de un mil sucres; y, el licenciado Xavier Amador  
26 Pino suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.  
27 OCTAVA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía  
28 INMOBILIARIA POLYZOO S.A., es pagado por los accionistas de la siguiente

R

00000003

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 manera: el señor Carlos Eiser Pérez ha pagado, en dinero efectivo, la  
2 cantidad de doscientos cuarenta y nueve mil quinientos sucres, valor del  
3 veinticinco por ciento de cada una de las acciones que ha suscrito; la  
4 señorita Stephanie Eiser Pérez ha pagado, en dinero efectivo, la cantidad de  
5 doscientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta sucres, valor del  
6 veinticinco por ciento de cada una de las acciones que ha suscrito; el  
7 licenciado Esteban Amador Altgelt ha pagado, en dinero efectivo, la  
8 cantidad de doscientos cincuenta sucres, valor del veinticinco por ciento de  
9 la acción que ha suscrito; el licenciado Pedro Manuel Pérez Salvador ha  
10 pagado, en dinero efectivo, la cantidad de doscientos cincuenta sucres,  
11 valor del veinticinco por ciento de la acción que ha suscrito; y, el  
12 licenciado Xavier Amador Pino ha pagado, en dinero efectivo, la cantidad de  
13 doscientos cincuenta sucres, valor del veinticinco por ciento de la acción  
14 que ha suscrito. Estos pagos constan del Certificado de la Cuenta de  
15 Integración de Capital de la Compañía otorgado por el Banco Sociedad  
16 General de Crédito que se insertará y formará parte integrante de esta  
17 Escritura. Los accionistas pagarán el saldo del valor de cada una de las  
18 acciones que han suscrito, en cualquiera de las formas permitidas por la  
19 Ley, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción  
20 en el Registro Mercantil de la escritura pública de constitución de la  
21 Compañía. NOVENA: ESTATUTO SOCIAL.- Los accionistas fundadores han  
22 resuelto aprobar el siguiente Estatuto Social: ARTICULO PRIMERO: El  
23 gobierno de la Compañía estará a cargo de la Junta General, la misma que  
24 constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía estará a  
25 cargo del Presidente y del Gerente General. ARTICULO SEGUNDO: La Junta  
26 General deberá ser convocada por el Presidente o por el Gerente General,  
27 por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio  
28 principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos,



1 al fijado para la Junta. Será presidida por el Presidente y actuará de  
2 Secretario el Gerente General. Las Actas se llevarán en hojas debidamente  
3 foliadas y se expedirán de conformidad con el respectivo reglamento.  
4 ARTICULO TERCERO: No se requerirá de convocatoria previa cuando se  
5 trate de Juntas Generales Universales, de conformidad con el  
6 artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. En este caso,  
7 todos los accionistas concurrentes deberán suscribir la correspondiente  
8 Acta de Junta General bajo sanción de nulidad y podrán reunirse en  
9 cualquier lugar del país. El quórum de instalación para constituir la  
10 Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, es de por lo menos el  
11 cincuenta por ciento del capital pagado, presente o representado cuando se  
12 trata de primera convocatoria. La Junta General se reunirá en segunda  
13 convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse  
14 así en la segunda convocatoria. ARTICULO CUARTO: Salvo disposición en  
15 contrario de la Ley o del presente Estatuto, las resoluciones se tomarán  
16 por simple mayoría del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y  
17 las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las acciones liberadas darán a  
18 sus titulares el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General.  
19 Las acciones no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor  
20 pagado. ARTICULO QUINTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal  
21 de la Compañía será ejercida, individualmente, por el Presidente y por  
22 el Gerente General, quienes podrán ser o no accionistas de la  
23 Compañía y durarán cinco años en sus funciones. Dichos funcionarios se  
24 subrogarán mutuamente a falta de cualquiera de ellos. ARTICULO SEXTO:  
25 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta  
26 General: a) Designar y remover libremente al Presidente y al  
27 Gerente General de la Compañía; b) Designar un Comisario Principal y  
28 uno Suplente, quienes durarán cinco años en sus funciones; c) Aprobar



*[Handwritten mark]*

000090004

# BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

## CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

la cantidad de QUINIENTOS MIL, 00/100 sucres.  
sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

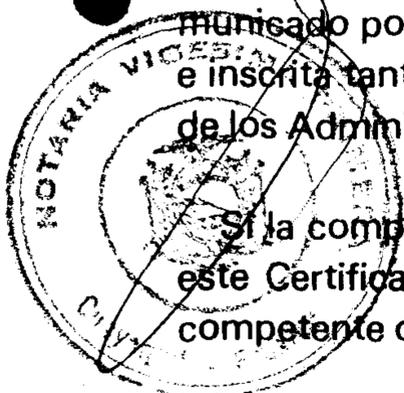
<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
SRTA. STEPHANIE EISER PEREZ	S/. 249.750,00
SR. CARLOS EISER PEREZ	249.500,00
LIC. ESTEBAN AMADOR ALTIGELT	250,00
LIC. XAVIER AMADOR PINO	250,00
LIC. PEDRO MANUEL PEREZ SALVADOR	250,00
	<u>S/. 500.000,00</u>

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 Superintendente 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, Julio 30 de 1991  
Ciudad                      fecha



BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

*[Handwritten signatures]*

FIRMA AUTORIZADA

D

00000005

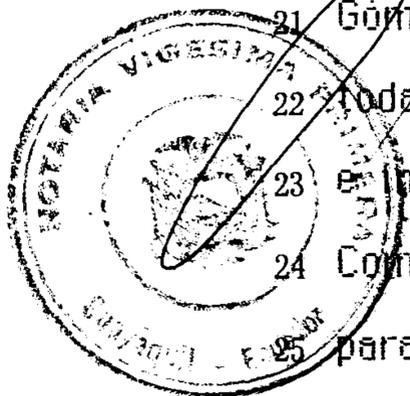
NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



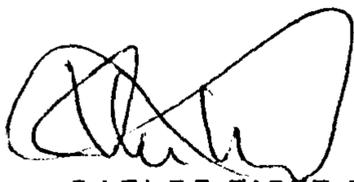
DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 las Cuentas y los Balances que presente el Presidente de la Compañía;  
2 d) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades, de la formación  
3 de la Reserva Legal y la constitución, en caso necesario, de una reserva  
4 facultativa; y, e) Las demás contenidas en la Ley y en el presente  
5 Estatuto. ARTICULO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.-  
6 El Presidente y el Gerente General de la Compañía tendrán las más  
7 amplias facultades para administrarla y ejercerán la representación  
8 legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad. Tienen poder amplio y  
9 suficiente para administrar la Sociedad y para realizar, en nombre de  
10 ella, toda clase de gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos  
11 que fueren extraños al contrato social, de aquellos que pudieren impedir que  
12 la Sociedad cumpla sus fines y todo lo que implique el quebrantamiento del  
13 ordenamiento jurídico vigente y del orden público. ARTICULO OCTAVO: La  
14 Compañía se disolverá por las causas señaladas en la Ley de Compañías y,  
15 en tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus propios  
16 administradores. ARTICULO NOVENO: En todo lo que no se encuentre  
17 pactado en el presente Contrato, la Sociedad se sujetará a lo previsto  
18 en las leyes de la República. DECIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-  
19 Certificado de Cuenta de Integración de Capital abierta en favor de la  
20 Compañía. DISPOSICION TRANSITORIA: Queda facultado el abogado Raúl  
21 Gómez Ordeñana, para firmar todos los escritos y en general, realizar  
22 todas las gestiones tendientes al perfeccionamiento del presente Contrato,  
23 e inclusive para obtener el Registro Unico de Contribuyentes de la  
24 Compañía. Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo  
25 para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Abogado Raúl  
26 Gómez Ordeñana.- Registro número un mil setenta y tres.- (Hasta aquí la  
27 minuta).- Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el  
28 contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura



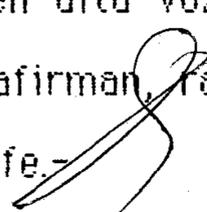
1 Pública para que surta todos los efectos legales.- Queda agregado a  
2 este Registro el Certificado de Integración de Capital.- Leída esta  
3 Escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los  
4 otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican  
5 y firman en unidad de acto, conmigo el Notario.- Doy fe.-

6  
7 

8 CARLOS EISER PEREZ

9 Céd. de Ciudadanía: 09-08887672

10 Certif. Votación: 112-116

11   
12 STEPHANIE EISER P.

13 STEPHANIE EISER PEREZ

14 Céd. de Ciudadanía: 09-08887706

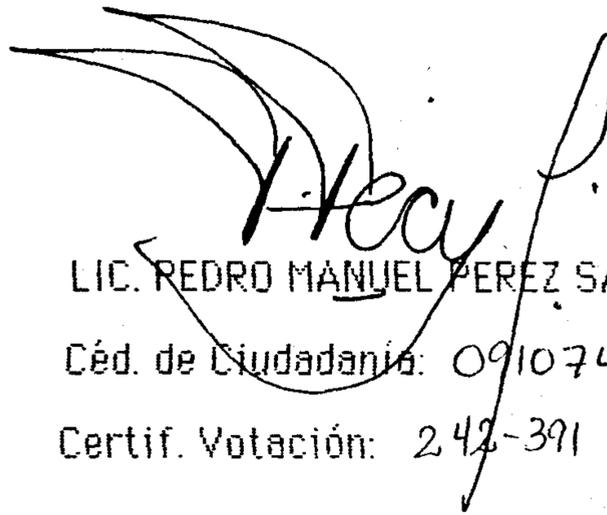
15 Certif. Votación: 5/4

16 

17 LIC. ESTEBAN AMADOR ALTGELT

18 Céd. de Ciudadanía: 090883533-3

19 Certif. Votación: 018-101

20 

21 LIC. PEDRO MANUEL PEREZ SALVADOR

22 Céd. de Ciudadanía: 0910741180

23 Certif. Votación: 242-391

24 

25 LIC. XAVIER AMADOR PINO

26 Céd. de Ciudadanía: 090841462-6

27 Certif. Votación: 015-321

28   
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUIN  
TA COPIA que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otor  
gamiento.-

  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cancón, Quintana Roo



X

000000006

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab: MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Se-  
 2 gundo de la Resolución número 91-2-1-1-0002337, dictada por  
 3 Subintendente de Derecho Societario de la Superintendencia -  
 4 de Compañías de Guayaquil, el 27 de Agosto de 1991, se tomo  
 5 nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al mar-  
 6 gen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE  
 7 COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA POLYZOO S.A.", o-  
 8 torgada por ante mí, el 30 de Julio de 1991.-Guayaquil, vein-  
 9 te y siete de Agosto de mil novecientos noventa y uno.-

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



*Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE*  
 Notario Vigésimo Primero  
 Cantón Guayaquil

**CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 91-2-1-1-0002337, dictada el 27 de agosto de 1.991, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda inscrito esta escritura, la misma que contiene la constitución de INMOBILIARIA POLYZOO S.A. de fojas 25.456 a 25.463, número 9.544 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.727 del Repertorio.- Guayaquil, tres de septiembre de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.-**

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti**

H

en de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 - del 29 de agosto de mil novecientos noventa i cinco.- Guayaquil, tres de septiembre de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000000016

SC-DA-SG009981

Guayaquil,

13 0 SEP 1991

Señor

GERENTE DEL BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

Ciudad.-

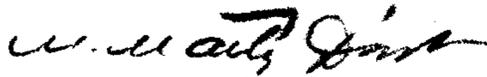
Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0610 expedida por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/.