

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

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

CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA SOELIS S. A--
(CAPITAL S/. 2'000.000,00)-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día ocho de enero de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Abogado **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen, por sus propios derechos, las siguientes personas:- Abogado ENRIQUE TORBAY LECARO, casado, EDUARDO SANTOS BURGOS, casado, empleado; AMALIA GARCIA DE GILER, casada, empleada; JOSE SANTANDER ULLOA, casado, empleado; y, LUIS SANTOS BURGOS, soltero, empleado; los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la Minuta que son del tenor siguiente:- **MINUTA: " SEÑOR NOTARIO:-** Sirvase incorporar en el Registro a su cargo, una Escritura de constitución de Compañía Anónima que celebran: Abogado ENRIQUE TORBAY LECARO, EDUARDO SANTOS BURGOS, AMALIA GARCIA DE GILER, JOSE SANTANDER ULLOA; y, LUIS SANTOS BURGOS, los constituyentes son ecuatorianos, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, de conformidad con las siguientes cláusulas:- **PRIMERA: DECLARACION DE VOLUNTAD:-** Los intervinientes declaran que es su voluntad constituir como efectivamente constituyen mediante el presente instrumento, una Compañía anónima que se regirá por la Ley de Compañías,

H

1 las demás normas aplicables del derecho ecuatoriano y los
2 estatutos sociales que más adelante se incluyen.- **SEGUNDA:**
3 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SOELIS S. A.**
4 **CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, PLAZO, DOMICILIO,**
5 **NACIONALIDAD Y OBJETO:- ARTICULO PRIMERO:-** La
6 denominación de la Compañía es INMOBILIARIA SOELIS S. A.-
7 **ARTICULO SEGUNDO:-** El plazo de duración de la Compañía es de
8 NOVENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del
9 contrato constitutivo en el Registro Mercantil.- **ARTICULO**
10 **TERCERO:-** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de
11 Guayaquil, pero podrá establecer sucursales o agencias en
12 cualquier otro lugar de la República del Ecuador o en el exterior,
13 cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.-
14 **ARTICULO CUARTO:-** La Compañía es de Nacionalidad
15 Ecuatoriana.- **ARTICULO QUINTO:-** El objeto social de la
16 Compañía es de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta,
17 administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes
18 inmuebles urbanos y rurales, así mismo se podrá dedicar a la
19 actividad agropecuaria y como medio para el cumplimiento de su
20 fin en general a celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos
21 permitidos por las Leyes del Ecuador serán de la naturaleza que
22 fueren y tenga relación con el presente objeto así como
23 intervenir en la constitución de Compañías, adquirir acciones,
24 participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su
25 objeto.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y**
26 **ACCIONISTAS:- ARTICULO SEXTO:-** El capital es de DOS
27 MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias y
28 nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

03

1 cero uno al dos mil.- Se podran emitir titulos separados por cada
2 acción o titulo representativo de varias acciones. Las acciones
3 daran derecho al titular para percibir dividendos en proporcion a
4 la parte pagada del capital a la fecha del correspondiente
5 reparto.- **ARTICULO SEPTIMO:-** Son derechos fundamentales
6 de los accionistas, los contemplados en el artículo doscientos
7 veinte de la Ley de Compañías, sin perjuicio de los demás
8 señalados en la Ley o en los Estatutos.- Tendrán derecho a voto
9 en las juntas Generales, en proporción al valor pagado de sus
10 acciones. A cada acción liberada le corresponde un voto.-
11 **CAPITULO TERCERO: GOBIERNO, ADMINISTRACION Y**
12 **REPRESENTACION LEGAL:- ARTICULO OCTAVO:-** El Gobierno
13 corresponde a la Junta General, la que conformada por los
14 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano
15 supremo de la sociedad. Sus principales atribuciones y deberes
16 son los señalados en el artículo doscientos setenta y tres de la
17 Ley de Compañías. Podrá también conocer y resolver cualquier
18 asunto no contemplado en los estatutos, y tomara en cada caso
19 las acciones que juzgue mas convenientes para los intereses
20 sociales.- **ARTICULO NOVENO:-** Las juntas Generales serán
21 Ordinarias y Extraordinarias.- Las primeras serán convocadas
22 por el Gerente General y se reunirán por lo menos una vez al
23 año dentro de los tres meses posteriores a la terminación del
24 ejercicio económico respectivo, con la finalidad de conocer el
25 balance anual, el estado de resultados y los informes de los
26 administradores y Comisarios y conocer la propuesta de
27 distribución de beneficios sociales en caso de haberlos.- No
28 podrán aprobarse el balance y las cuentas si no fueren precedidos

1 por el informe de los Comisarios. La Junta Ordinaria fijará
2 también la retribución de los administradores, comisarios e
3 integrantes de los organismos de administración y fiscalización
4 cuando correspondía. Las Juntas Extraordinarias se reunirán cada
5 vez que sean convocadas por el Gerente General, sea por
6 iniciativa de dicho funcionario o a petición del o los accionistas
7 que representan al menos el veinticinco por ciento del capital
8 social. La Junta General podrá además ser Universal, cuando se
9 celebre de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Doscientos
10 ochenta de la Ley: - **ARTICULO DECIMO:**- Las decisiones de
11 las Juntas Generales serán tomadas con el voto favorable de
12 más de la mitad del capital pagado concurrente a la reunión, los
13 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-
14 **ARTICULO DECIMO PRIMERO:**- Las Juntas Generales serán
15 presididas por el Presidente de la Compañía y actuará como
16 Secretario, el Gerente General de la misma. A falta de uno u otro,
17 o de ambos, presidirá y actuará en la Secretaría, el accionista
18 que para tal efecto elijan los concurrentes. Las Actas se llevarán
19 en hojas mecanografiadas.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**- La
20 administración de la Compañía, corresponde al Presidente y al
21 Gerente General y a los Gerentes, quienes actuarán de acuerdo
22 con las atribuciones que más adelante se indican.- **ARTICULO**
23 **DECIMO TERCERO:**- Son atribuciones del Presidente: a) Presidir
24 las Juntas Generales; b) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos; c)
25 Subrogar al Gerente General en ausencia de este; d) Suscribir
26 con el Gerente General, los certificados provisionales o Títulos
27 definitivos.- **ARTICULO DECIMO CUARTO:** Son atribuciones del
28 Gerente General: a) Convocar y actuar como Secretario de las

T

NOTARIA
IGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
D. MARCOS N.
IAZ CASQUETE

1 Juntas Generales; b) Cumplir y hacer cumplir los estatutos; c)
 2 Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la
 3 Compañía; estando expresamente facultado para vender,
 4 comprar, hipotecar o constituir cualquier otro gravamen o
 5 limitación de dominio sobre los bienes inmuebles de la Compañía,
 6 sin requerir autorización de la Junta General de Accionistas; d)
 7 Administrar con poder amplio general y suficiente, los
 8 establecimientos, empresas, almacenes, instalaciones y negocios
 9 de la Compañía, ejecutando a nombre de ellas, toda clase de actos
 10 y contratos sin más limitaciones que las señaladas en los
 11 Estatutos; e) Dictar el presupuesto para gastos generales y pagos
 12 de sueldos a empleados y obreros; f) Manejar los fondos de la
 13 sociedad bajo su responsabilidad: abrir y manejar cuentas
 14 corrientes, firmar pedidos, facturas o más comprobantes
 15 relacionados con el objeto de la sociedad, efectuar toda clase de
 16 operaciones bancarias y mercantiles, que no esten reservados
 17 por estos estatutos a otros funcionarios; g) Suscribir pagarés y
 18 letras de cambio y en general, todo documento civil o comercial
 19 que obligue a la Compañía; h) Nombrar y despedir empleados y
 20 obreros previa las formalidades de Ley, contratar a nombre de la
 21 Compañía y llevar a cabo todos los actos jurídicos que a ella
 22 concerniere; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos;
 23 i) Dirigir la contabilidad, archivo, y correspondencia de la
 24 sociedad, y velar por una buena marcha de sus dependencias; j)
 25 Presentar un informe anual a la Junta General junto con el
 26 Balance y el proyecto de utilidades.- **ARTICULO DECIMO**
 27 **QUINTO:**- La Junta General podrá designar uno o mas Gerentes,
 28 señalándoles sus atribuciones y deberes, entre las que no estara

(Handwritten signature/initials)

H

1 la representación Legal.- **ARTICULO DECIMO SEXTO:-** El
2 Presidente, el Gerente General y los Gerentes serán designados
3 por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años,
4 pudiendo ser indefinidamente reelegidos en sus cargos -
5 **CAPITULO CUARTO: BALANCE, RESERVAS, UTILIDADES Y**
6 **FISCALIZACION:- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:-** El ejercicio
7 económico finalizará el treinta y uno de diciembre de cada año. El
8 Gerente General presentará a la Junta General, dentro de los tres
9 meses del año siguiente, el balance, estado de resultados e
10 informe de la administración.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO:-**
11 La Compañía segregará obligatoriamente de sus utilidades
12 líquidas y realizadas, un porcentaje no menor al diez por ciento
13 anual, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que
14 este alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del Capital
15 Social. La Junta General podrá acordar la formación de Fondos
16 Especiales de Reserva.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:-** Sólo se
17 pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios
18 realmente obtenidos o percibidos o de reservas expresas
19 efectivas de libre disposición, la distribución de dividendos a los
20 accionistas se hará en proporción a su capital pagado. La acción
21 para solicitar el pago de dividendos prescribe en cinco años.-
22 **ARTICULO VIGESIMO:-** La Junta General designará un Comisario
23 Titular y un Suplente y les fijará la retribución, podrán o no ser
24 accionistas de la compañía y durarán dos años en sus cargos.-
25 **CAPITULO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION:-**
26 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:-** Son causas para que la
27 compañía se disuelva antes del cumplimiento del plazo fijado en
28 estos estatutos: a) La imposibilidad manifiesta de realizar el fin



Banco del Progreso

I

05

Nº 1790

Guayaquil, 8 de enero de 1992

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA SOELIS S. A.

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
<u>AB. ENRIQUE TORBAY LECARO</u>	<u>\$ 499.000,00</u>
<u>LUIS SANTOS BURGOS</u>	<u>250,00</u>
<u>AMALIA GARCIA LAGOS DE GILER</u>	<u>250,00</u>
<u>EDUARDO SANTOS BURGOS</u>	<u>250,00</u>
<u>JOSE SANTANDER ULLOA</u>	<u>250,00</u>

En consecuencia, el total de la aportación es de s/. 500.000,00

QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES-----
suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, 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.

BANCO DEL PROGRESO S/ 500.000,00



BANCO DEL PROGRESO

[Handwritten Signature]

FIRMA AUTORIZADA

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAGUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

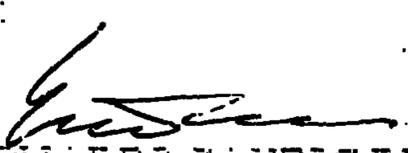
1 social; b) La pérdida de las reservas y de la mitad o más del capital
2 social; c) La fusión o absorción con otra o por otra compañía; d) El
3 acuerdo de los socios o de la Junta General; e) El traslado del
4 domicilio principal de la Compañía a país extranjero; f) La
5 resolución de la Superintendencia de Compañías; g) La quiebra
6 de la Compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:-** El Gerente
7 General actuará como Liquidador de la Compañía, con
8 representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad en
9 liquidación.- **TERCERA:- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL**
10 **SOCIAL:-** El Capital Social de INMOBILIARIA SOELIS S. A., ha sido
11 suscrito y pagado de la siguiente forma: Abogado ENRIQUE
12 TORBAY LECARO, suscribe mil novecientas noventa y seis
13 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y
14 paga la suma de cuatrocientos noventa y siete mil sucres;
15 EDUARDO SANTOS BURGOS, suscribe una acción ordinaria y
16 nominativa de un mil sucres y paga la suma de doscientos
17 cincuenta sucres; LUIS SANTOS BURGOS, suscribe una acción
18 ordinaria y nominativa de un mil sucres y paga la suma de
19 doscientos cincuenta sucres; AMALIA GARCIA LAGOS DE GILER,
20 suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y
21 paga la suma de doscientos cincuenta sucres; y, JOSE SANTANDER
22 ULLOA, suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil
23 sucres cada una y paga la suma de doscientos cincuenta sucres.
24 Las acciones han sido suscritas en su totalidad y pagadas en
25 un veinticinco por ciento cada una de ellas, conforme consta del
26 certificado bancario de Integración de capital extendido a nombre
27 de INMOBILIARIA SOELIS S. A., el mismo que se insertará y
28 formará parte de esta Escritura, habiendo acordado pagar el

H

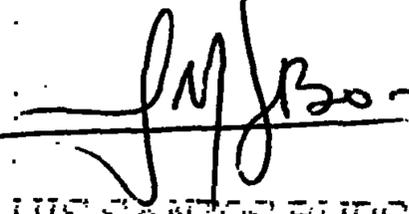
1 saldo del capital en numerario en el plazo de doce meses contados
 2 a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro
 3 Mercantil.- Queda autorizado el Abogado ENRIQUE TURBAY
 4 LECARO, para realizar los actos necesarios para la aprobación e
 5 inscripción del contrato constitutivo.- Sirvase usted Señor
 6 Notario cumplir con las formalidades de Ley para la perfecta
 7 validez de esta Escritura.- f) Ilegible - Abogado ENRIQUE
 8 TURBAY LECARO.- Registro número setecientos treinta y
 9 nueve - Guayaquil.- (Hasta aquí la Minuta).- Es copia.- En
 10 consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la
 11 preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública
 12 para que surtan todos sus efectos legales.- Queda agregado a este
 13 Registro todos los documentos de Ley.- Leída esta escritura de
 14 principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los otorgantes,
 15 quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican
 16 y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe -


 AB ENRIQUE TURBAY LECARO

Ced. U. No. 0900835588 Cert. de Vot. No. 346 181


 EDUARDO SANTOS BURGOS

Ced. U. No. 090597127-1 Cert. de Vot. No. 505-126


 LUIS SANTOS BURGOS

Ced. U. No. 0910053230 Cert. de Vot. No. 188264 Utor-

I

Esta foja corresponde a la Escritura de Constitución de Compañía Anónima denominada

1 INMOBILIARIA SOELIS S. A.

2 gantes.-

07

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

Amalia de Giler

3
4
5
6 AMALIA GARCIA DE GILER

7
8 Ced. U. No. 0904388865

9 Cert. de Vot. No. 124-190

JOSE SANTANDER ULLOA

Ced. U. No. 0900649625

Cert. de Vot. No. 324-059

Marcos Diaz Casquete
MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20 Se otorga ante mi, en fe de ello confiere esta CUARTA COPIA que asilo
21 otorgo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

Marcos Diaz Casquete

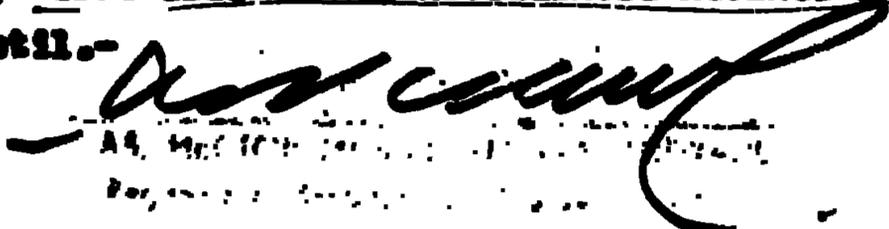
22
23
24
25
26
27
28

I

PRESENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 92-2-1-1-000266, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 6 de febrero de 1992, se hizo nota de la Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la Matrícula de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA SOELIS S.A., otorgada ante mí, el 8 de Enero de 1992. - Guayaquil, diez de febrero de mil novecientos noventa y dos

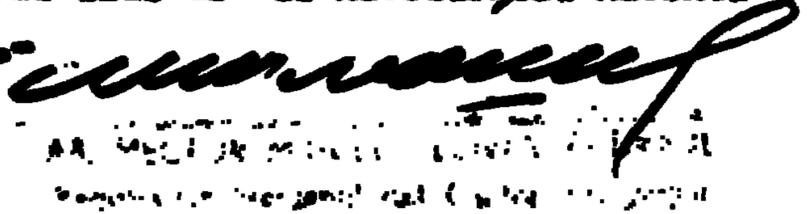


CERTIFICO: Que En cumplimiento de la ordenada en la Resolución número 92-2-1-1-000266, dictada el 6 de febrero de 1.992, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la constitución de INMOBILIARIA SOELIS S.A. de folios 4.597 a 4.607, número 1.607 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.966 del Repertorio.- Guayaquil, marzo seis de mil novecientos noventa y dos.
El Registrador Mercantil.-



A4, M...
Reg...

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura en cumplimiento con 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 1.975.- Guayaquil, marzo seis de mil novecientos noventa y dos.
El Registrador Mercantil.-



A4, M...
Reg...



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG

0003512

Guayaquil, 16 de Nov. 1989.

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO

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 SOELIS S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

me/.