

I

[Signature]

000000002

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE
LA COMPAÑIA "LETMAR S.A."

CUANTIA: S/ 4'000.000,00



En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los trece días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Doctor **FELIX ALBERTO BOBADILLA BODERO**, Notario Cuarto de este Cantón, comparecen las siguientes personas: Los cónyuges señor **OSCAR MARCEILLAC SANCHEZ** y señora **LETICIA AGUIRRE DE MARCEILLAC**, ambos de estado civil casados, de profesión Ejecutivo y dedicada a los quehaceres domésticos, respectivamente, cada uno por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada; **NESTOR SUAREZ GALARZA**, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, por sus propios derechos; **JUAN L. AGUIRRE ROSSI**, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo, por sus propios derechos; **JUAN LUIS AGUIRRE VALDIVIEZO**, de estado civil casado, de profesión Abogado, por sus propios derechos; y, **VANESSA AGUIRRE ROSSI DE ECHEVERRIA**, de estado civil casada, de profesión quehaceres domésticos, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, con excepción del señor Oscar Marceillac Sánchez quien es de nacionalidad argentina y que además agrega la respectiva autorización de inversionista nacional; son mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil suficiente y necesaria para celebrar toda clase de actos y contratos, y a quienes de conocerlos personalmente doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como ya queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

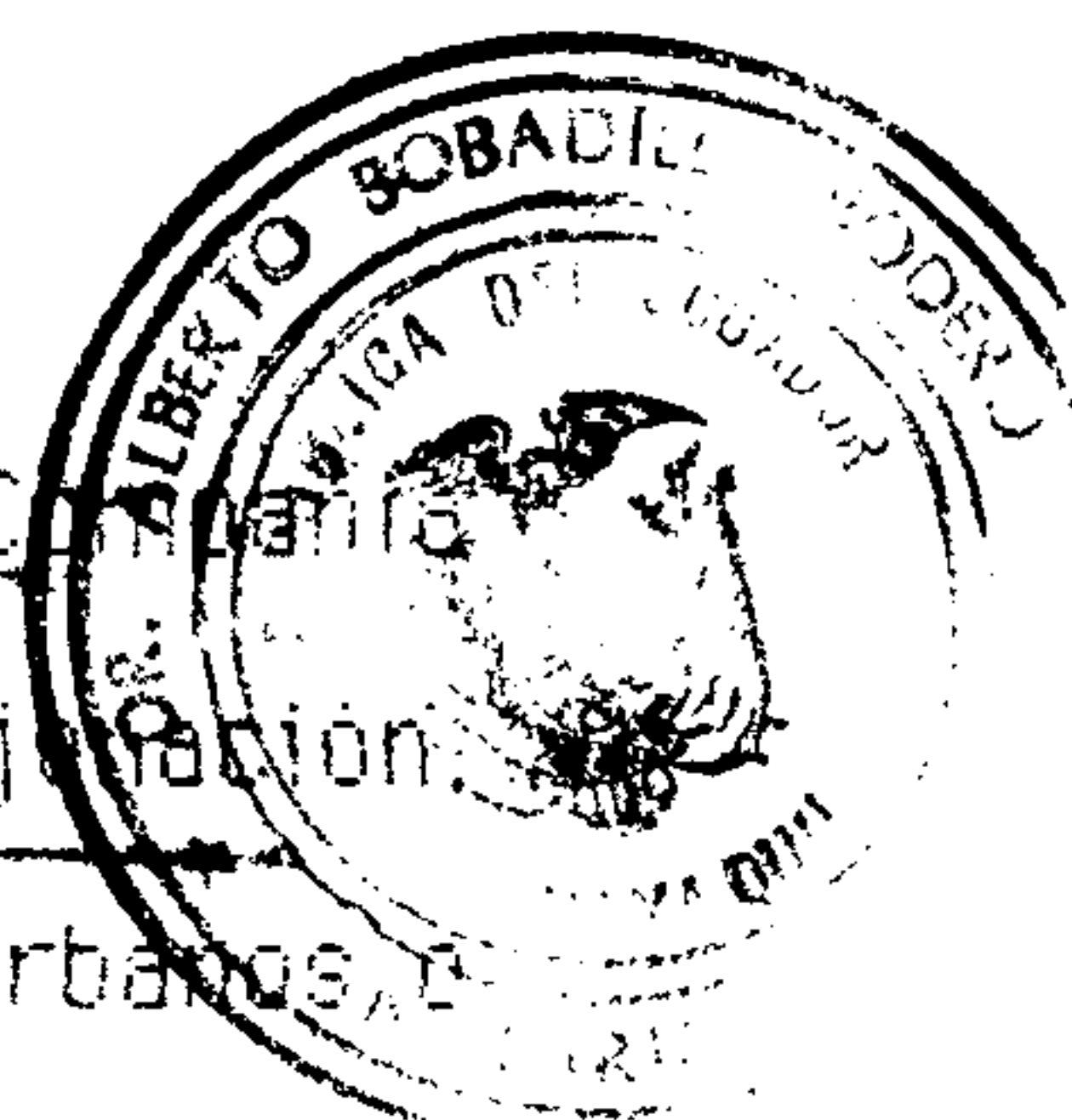
[Signature]
Dr. Felix Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

H

insertar una de Constitución de una Sociedad Anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a otorgar el presente instrumento, los señores: OSCAR MARCEILLAC SANCHEZ, argentino, casado, Ejecutivo y domiciliado en Guayaquil, y LETICIA AGUIRRE DE MARCEILLAC, ecuatoriana, casada, dedicada a los quehaceres domésticos, domiciliada en Guayaquil, cada uno por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada; NESTOR SUAREZ GALARZA, ecuatoriano, casado, Ingeniero, domiciliado en Guayaquil, por sus propios derechos; JUAN L. AGUIRRE ROSSI, ecuatoriano, soltero, Ejecutivo y domiciliado en Guayaquil, por sus propios derechos; JUAN LUIS AGUIRRE VALDIVIEZO, ecuatoriano, casado, Abogado y domiciliado en Guayaquil, por sus propios derechos; y, VANESSA AGUIRRE ROSSI DE ECHEVERRIA, ecuatoriana, casada, dedicada a los quehaceres domésticos y domiciliada en Guayaquil, por sus propios derechos. Todos los comparecientes son mayores de edad y con la capacidad suficiente para adquirir derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD.** - Los otorgantes de esta escritura pública tienen a bien constituir la Compañía denominada "**LETMAR S.A.**", que estará sujeta a las leyes del Ecuador y a los siguientes Estatutos: **TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "LETMAR S.A."** CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y PLAZO DE LA COMPAÑIA. ARTICULO PRIMERO.- Con la denominación de "**LETMAR S.A.**", se constituye una sociedad anónima que se registrará por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO:** La nacionalidad de la Compañía es ecuatoriana y su domicilio la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador; pero podrá establecer agencias o sucursales en cualquier lugar de la República o en

I

003000



al extranjero. **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.** - La Compañía tendrá como objeto social dedicarse a la adquisición, enajenación, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles urbanos, rústicos; así como también podrá dedicarse a la importación, distribución y venta de materiales de construcción de inmuebles. En general, para el cumplimiento de sus fines podrá 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 de compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objeto. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.** - El plazo de duración de la Compañía es de Cincuenta Años, contados a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. **CAPITULO**

SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. -

ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL. - El capital social de la Compañía es de Cuatro millones de sucres, ~~dividido en Cuatro mil~~ **(4.000)** acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de Accionistas. **ARTICULO SEXTO:** Las acciones están numeradas del cero cero uno (0001) al cuatro mil (4000) y serán firmadas por el Gerente General de la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO.** - Si una acción o

certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anularla, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación

Dr. Alberto Bobadilla Rodriguez

I

extinguiré todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.

ARTICULO OCTAVO.— Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas generales.

ARTICULO NOVENO.— Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio e ignoración de las mismas. **ARTICULO DECIMO.**— La Compañía no emitirá

los títulos definitivos de las acciones emitidas éstas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO UNDECIMO.**— En la

suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones. **CAPITULO**

TERCERO: DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.— **ARTICULO DUODECIMO:** El Gobierno de la Compañía

corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, Vicepresidente, Gerente General y Gerente, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** La

Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La Junta General se reunirá

ordinariamente una vez el año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Gerente General o el Presidente a los accionistas, personalmente debiendo suscribir la convocatoria los accionistas convocados, y por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTICULO**

I

• 00000.004 •



DECIMO QUINTO.- La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Para constituir quorum en una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos las tres cuartas partes del capital pagado, esto es, el setenta y cinco por ciento del accionario de la Compañía, y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos no menor al setenta y cinco por ciento del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quorum, se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades y pérdidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período según los estatutos.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuera necesario, un Director de la sesión o un secretario ad/hoc.

ARTICULO VIGESIMO: En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por mayoría de votos equivalentes al

Dr. Tiberio Bobadilla Bodero
Ministerio del Interior
Quito

I

setenta y cinco por ciento, por lo menos, en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Las resoluciones de la junta general son obligatorias para todos los accionistas. **ARTICULO VIGESIMO**

SEGUNDO: Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se designará un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el reglamento respectivo. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las Juntas Generales

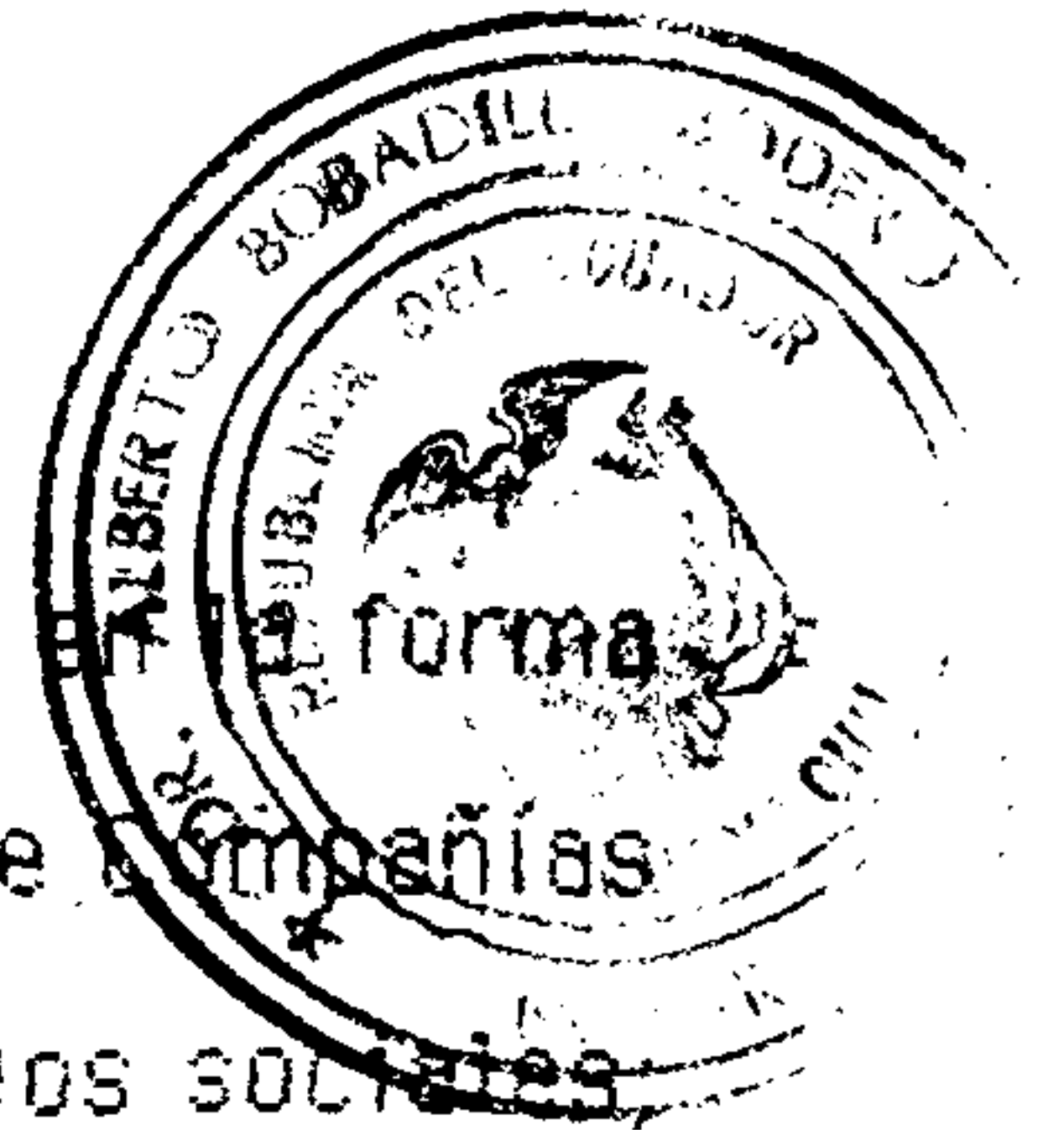
podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO**

VIGESIMO CUARTO: Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir siempre a ella, por lo menos, las tres cuartas partes del capital pagado de la Compañía, esto es, el setenta y cinco por ciento de su accionario. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Son atribuciones de

la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: **A)** Elegir al Presidente, Vicepresidente, Gerente General y al Gerente de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **B)** Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; **C)** Aprobar los estados financieros,

I

01000 005



los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en el Artículo Trescientos veintiuno de la Ley de Compañías vigente; D) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; E) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; F) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título, de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; G) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; H) Elegir al liquidador de la sociedad; I) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, J) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía. **ARTICULO**

VIGESIMO SEXTO: Son atribuciones y deberes del Gerente General: A)

Ejercer conjuntamente con el Presidente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; y, B) Las demás atribuciones y obligaciones establecidos en la Ley y en estos estatutos. **ARTICULO**

VIGESIMO SEPTIMO: Corresponde al Gerente reemplazar al Gerente General en caso de ausencia, falta e impedimento temporal o definitivo de éste, con las mismas facultades y atribuciones que el reemplazado.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: El Presidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: A) Los deberes y atribuciones que le determine la Junta General de la misma; y, B) Ejercer conjuntamente con el Gerente General la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Corresponde al

Vicepresidente reemplazar al Presidente en caso de ausencia, falta e impedimento temporal o definitivo de éste, con las mismas atribuciones y facultades que el reemplazado. **ARTICULO TRIGESIMO:** Son atribuciones y deberes del o de los comisarios, lo dispuesto en el

Dr. Alberto Bobadilla Bobadilla

Notario Público

H

Artículo Treascientos veintinueve de la Ley de Compañías. **CAPITULO**
CUARTO: ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: La Compañía se disolverá
por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará
en liquidación, lo que estará a cargo del Gerente General. **CUARTA:**
SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL SOCIAL. - El capital
social de la Compañía denominada **LETMAR S.A.** ha sido suscrito de la
siguiente forma: Los cónyuges señor **OSCAR MARCEILLAC SANCHEZ** y
señora **LETICIA AGUIRRE DE MARCEILLAC**, cada uno por sus propios
derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos
formada, han suscrito Tres mil novecientos (3.900) acciones ordinarias
y nominativas de Un mil sucres cada una que las pagan mediante aporte
en especie que hacen del inmueble de su propiedad sometido al Régimen
de Propiedad Horizontal identificado con el número D/catorce de la
planta baja del Centro Comercial denominado "Policentro" ubicado en la
Ciudadela Kennedy de esta ciudad de Guayaquil, al que le corresponde la
alícuota de terreno de cero enteros treinta y cuatro centésimas por
ciento. El referido inmueble D/catorce con su correspondiente alícuota
de terreno se encuentra catastrado por la Municipalidad de Guayaquil con
el código treinta y tres guión sesenta y uno A guión cero uno A trece.
Los linderos generales del referido local D/catorce son: Por el Noreste,
corredor de servicio; Por el Noroeste, local D/trece; Por el Sureste, local
D/quince; y, Por el Suroeste, corredor principal. El mencionado local
D/catorce está compuesto de planta baja y de mezzanine. Los linderos y
dimensiones de la planta baja del mismo son: Largo, nueve metros
noventa centímetros; Ancho, cuatro metros veinte centímetros, lo que da
un área aproximada de Cuarenta y Un metros cuadrados ochenta
decímetros cuadrados. Mientras que los linderos y dimensiones del
mezzanine del local D/catorce son: Largo, siete metros treinta

I

00000006



centímetros: Ancho, cuatro metros veinte centímetros, lo que da una superficie aproximada de treinta metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Los accionistas aportantes adquirieron el

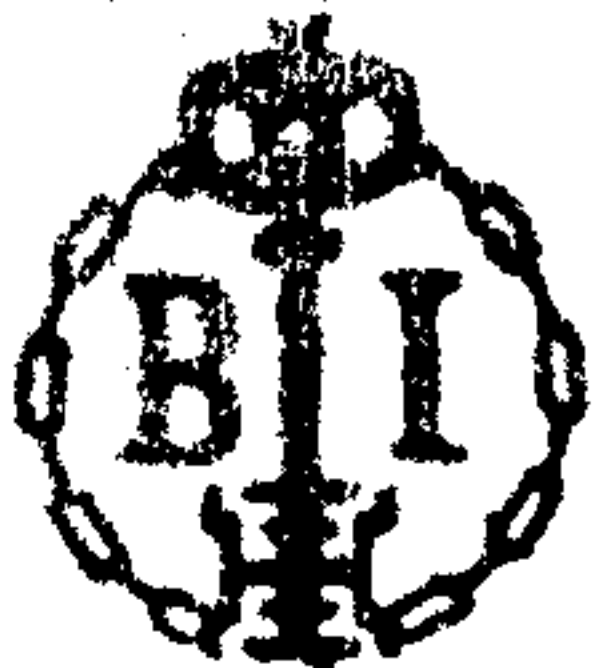
inmueble ya referido mediante compraventa que hiciera a su favor la Junta de Beneficencia de Guayaquil mediante escritura pública celebrada el trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho Cantón el trece de abril de mil novecientos noventa y dos. El Centro Comercial "Policentro" se encuentra construido sobre el terreno ubicado entre la Avenida Primera, la calle Décima y la calle Diagonal San Jorge (ahora Avenida La Prensa o de Los Periodistas) de la Ciudadela Nueva Kennedy, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Noreste, Avenida Diagonal San Jorge (ahora Avenida La Prensa o de Los Periodistas) con trescientos noventa y siete metros; Por el Sur, calle décima con doscientos setenta y cinco metros; Por el Oeste, Avenida Primera con doscientos noventa y cinco metros. Todo lo cual da una área o superficie total del terreno de Cincuenta y siete mil metros cuadrados; el Ingeniero **NESTOR SUAREZ GALARZA**, por sus propios derechos, ha suscrito Veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo el ciento por ciento de su valor, esto es, la suma de Veinticinco mil sucres; el señor **LUIS AGUIRRE ROSSI**, por sus propios derechos ha suscrito Veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una y las ha pagado en dinero efectivo en el ciento por ciento de su valor, esto es, la suma de Veinticinco mil sucres; el Abogado **JUAN LUIS AGUIRRE VALDIVIEZO**, por sus propios derechos ha suscrito Veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una y las ha pagado en dinero efectivo en el ciento por ciento de su

Dr. Alberto Bobadilla Rodero

Notario Cuarto de Guayaquil

I

valor, esto es, la suma de Veinticinco mil sucres; y, la señora **VANESSA AGUIRRE ROSSI DE ECHEVERRIA**, por sus propios derechos ha suscrito Veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una y las ha pagado en dinero efectivo en el ciento por ciento de su valor, esto es, la suma de Veinticinco mil sucres. La parte del capital en numerario constan en el Certificado de Cuenta de Integración de Capital otorgado por el Banco Internacional. Los accionistas no aportantes en especie declaran que aceptan la transferencia del inmueble a aportarse por parte de los referidos cónyuges señor Oscar Marceillac Sánchez y señora Leticia Aguirre de Marceillac, y lo avalúan por valor de Tres millones novecientos mil sucres (S/.3'900.000,00). Al mismo tiempo, los aportantes declaran expresamente que transfieren el dominio del inmueble que aportan por este instrumento a favor de la Compañía que se constituye, aceptando el número de acciones que les corresponde, por la sociedad conyugal entre ellos formada, por el antedicho aporte en especie. Esta aceptación del inmueble aportado se hace en beneficio de la Compañía, y a su vez, responderán frente a la misma y a terceros por el valor asignado a la especie aportada; declaran los aportantes que sobre dicho inmueble solamente existe hipoteca abierta a favor del Banco Amazonas S.A., la que se está cancelando en instrumento aparte por haberse pagado las obligaciones que se caucionaban con la hipoteca del señalado inmueble; declarando además que se obligan al saneamiento de Ley. **QUINTA: AUTORIZACION.** - Queda expresamente autorizado el doctor Gustavo Serrano Bonilla para obtener de la Superintendencia de Compañías la aprobación de esta Compañía, como también para alcanzar su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, y en el Registro de la Propiedad de dicho Cantón, por el aporte del señalado inmueble. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo



BANCO INTERNACIONAL
ECUADOR

00000.007



CERTIFICADO DE DEPOSITO
EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido en CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL N° 92-009 abierta el 13 DE OCTUBRE DE 1992

, a nombre de la COMPAÑIA EN FORMACION, que se denominará:

LEIMAR S.A.

, la cantidad de CIEN MIL 00/100

, que ha sido consignada
por orden de las siguientes personas:

Apellidos Nombres	Cantidad del Aporte
ING. NESTOR SUAREZ GALARZA	S/ 25.000.00
SR. LUIS AGUIRRE ROSSI	S/ 25.000.00
Señores: AB. JUAN LUIS AGUIRRE VALDIVIEZO	S/ 25.000.00
SRA. VANESSA AGUIRRE ROSSI DE ECHEVERRIA	S/ 25.000.00
	S/ 100.000.00

Dicho Depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía una vez que el señor Superintendente de Compañías haya comunicado a este Banco que ésta se encuentra constituida y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de su inscripción en el Registro Mercantil, y de una copia auténtica de las Escrituras de Constitución con las razones respectivas.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, este depósito será reintegrado a los depositantes previa entrega de este certificado y luego de haber recibido del Señor Superintendente de Compañías la autorización otorgada para el efecto.

GUAYAS, 13 DE OCTUBRE /92

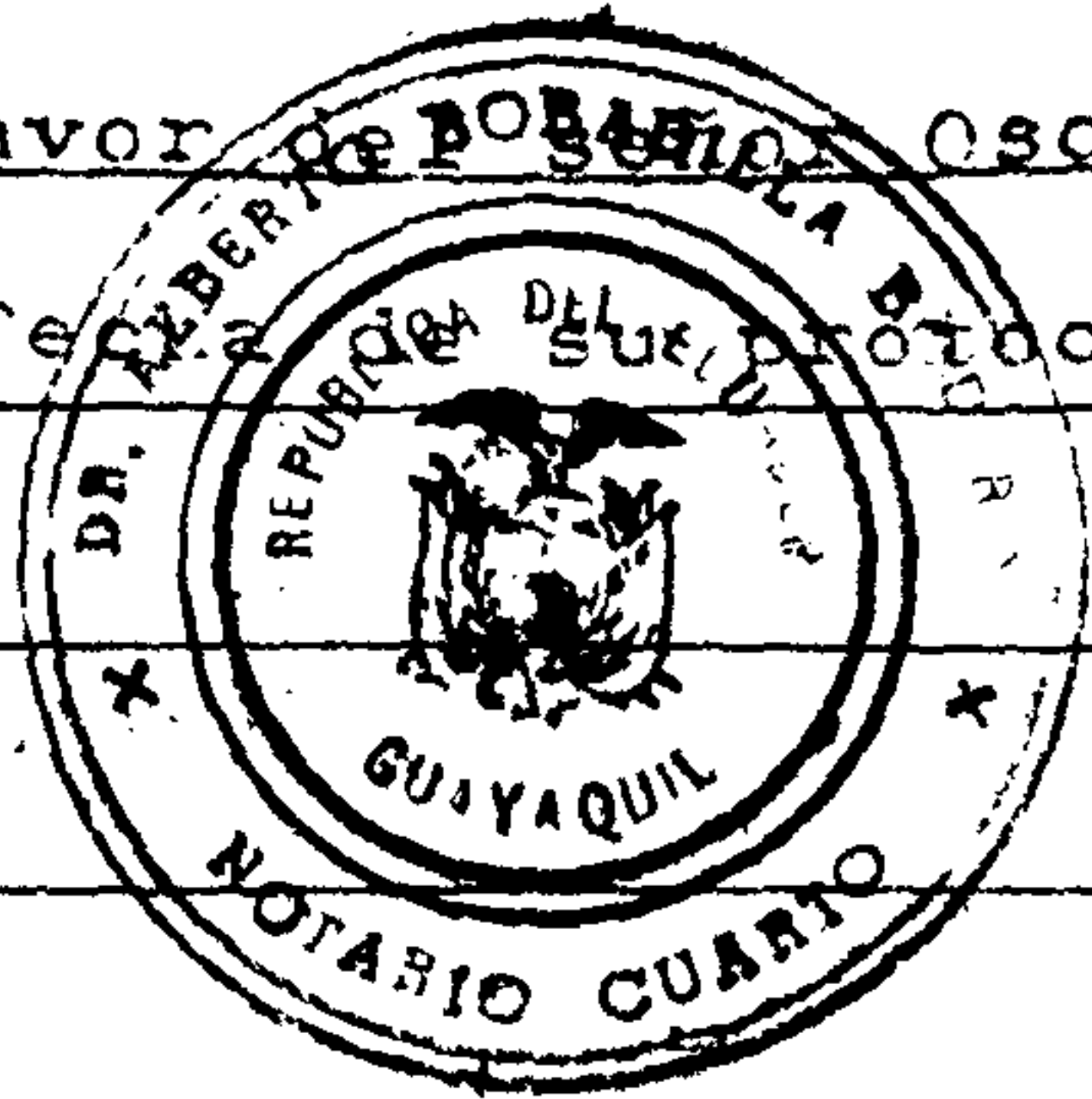
Lugar y Fecha de emisión

Dr. Alberto Lobadilla Bodega
Notario Cuarto de Guayaquil

Atentamente,
BANCO INTERNACIONAL

Firma autorizada

te mí; en fé de ello, confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFI-
CADA, que sello y firmo en dos fojas útiles que correspon-
den a la protocolización de Resolución del Ministerio de
Industrias, Comercio e Integración a favor de ^{Don} Oscar
Román Marceillac Sánchez, en la misma fecha de su protoco-
lización.



Mano Taloni
NOTARIO 50.
Guayaquil



Dr. Alberto Bobadilla
Notario Cuarto de Guayaquil

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