

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



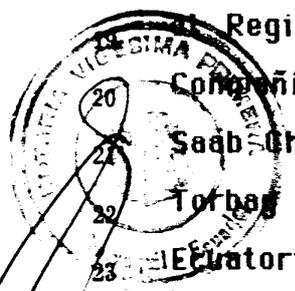
DEL CARTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA PREDIAL JAZMIN ELENA S.A.  
(PREJESA).-----  
(POR: S/. 2'000.000,00).-----

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el día Primero de  
Abril de mil novecientos noventa y tres, ante mí, Abogado  
**MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Vigésimo Primero de  
este Cantón, comparecen: YASMINE ELENA SAAB ADUM, soltero,  
ejecutivo ; JUAN SAAB CHEDRAUI casado ; YASMINE ELENA ADUM  
DE SAAB , ejecutiva ; LUIS SANTOS BURGOS soltero,  
empleado; ENRIQUE TORBAY LECARO Abogado, casado. Los compare  
cientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta  
ciudad, capaces de 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 del tenor siguiente. **SEÑOR NOTARIO**- Sírvase en



Registro a su cargo, una Escritura de Constitución de  
Compañía Anónima que celebran: Yasmine Elena Saab Adum, Juan  
Saab Chedraui, Yasmine Elena Adum de Saab, Abogado Enrique  
Torbay Lecaro y; Luis Santos Burgos, los constituyentes son  
Ecuatorianos, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, de  
conformidad con las siguientes cláusulas PRIMERA: **DECLARA  
CION DE VOLUNTAD**.- Los intervinientes declaran que es su  
voluntad constituir como efectivamente constituyen mediante el  
presente instrumento, una compañía anónima que se registrá por  
la Ley de Compañías, las demás normas aplicables del derecho

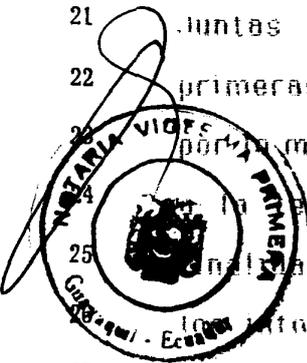
1 ecuatoriano y los Estatutos sociales que mas adelante se  
2 incluyen.- SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIA. JAZMIN  
3 ELENA S.A. (PREJESA).- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION,  
4 PLAZO, DOMICILIO, NACIONALIDAD Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO:  
5 La denominación de la compañía es PREDIAL JAZMIN ELENA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

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

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



1 con facultades por el informe de los Comisarios. La Junta  
2 Ordinaria fijara también la retribución de los administradores,  
3 Comisarios e integrantes de los organismos de administración y  
4 fiscalización cuando corresponda. Las Juntas Extraordinarias se  
5 reunirán cada vez que sean convocadas por el Gerente General  
6 sea por iniciativa de dicho funcionario o a petición del o los  
7 accionistas que representan al menos el veinticinco por ciento  
8 del capital social. La Junta General podra además ser Universal,  
9 cuando se celebre de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo  
10 transitorio octavo de la Ley.- ARTICULO DECIMO. Las decisiones  
11 de las Juntas Generales serán tomadas con el Voto favorable de  
12 mas de la mitad del capital pagado concurrente a la reunion, los  
13 votos en blanco y las abstenciones se sumaran a la  
14 mayoría.-ARTICULO DECIMO PRIMERO. Las Juntas Generales serán  
15 presididas por el Presidente de la Compañia y actuara como  
16 secretario, el Gerente General de la misma. A falta de uno y  
17 otro o de ambos, presidira y actuara en la secretaria, el  
18 accionista que para tal efecto elijan los concurrentes. Las  
19 Actas se llevaran en hojas mecanografiadas.- ARTICULO DECIMO  
20 SEGUNDO. La administracion de la Compañia, corresponde al  
21 Presidente y al Gerente General y a los Gerentes, quienes  
22 actuarán de con las atribuciones que mas adelante se indican.-  
23 ARTICULO DECIMO TERCERO. Son atribuciones del Presidente: a)  
24 Presidir las Juntas Generales; b) Cumplir y hacer cumplir los  
25 estatutos; c) Subrogar al Gerente General en ausencia de éste;  
26 d) Suscribir con el Gerente General los Certificados  
27 provisionales o títulos definitivos. ARTICULO DECIMO CUARTO.  
28 Son atribuciones del Gerente General: a) Convocar y actuar como

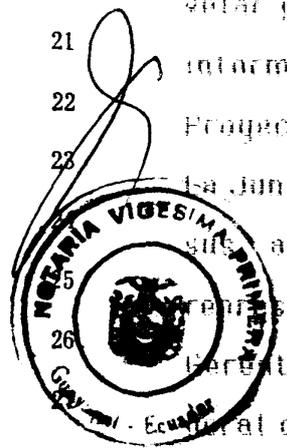
03030004

secretario de las Juntas Generales; h) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos; c) Ejercer la representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía; d) Administrar con poder amplio general y suficiente, los establecimientos, empresas, almárenas, instalaciones y negocios de la Compañía ejecutando a nombre de ellas toda clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señaladas en los Estatutos; e) Dictar el presupuesto para gastos generales y pagos de sueldos a empleados y obreros; f) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad abrir y manejar cuentas corrientes, firmar pedidos, facturas o mas comprobantes relacionados con el objeto de la sociedad, efectuar toda clase de operaciones bancarias y mercantiles, que no esten reservados por estos estatutos a otros funcionarios; g) Suscribir pagarés y letras de cambios y en general, todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía. h) Nombrar y despedir empleados y obreros, previa las formalidades de ley, contratar a nombre de la compañía y llevar a cabo todos los actos juridicos que a ella concierne; dirigir los labores del personal y dictar reglamentos; j) Dirigir la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; j) Presentar un informe anual a la Junta General junto con el Balance y los Proyectos de Reparto de Utilidades. ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General podra designar uno o mas Gerentes, señalándose sus atribuciones y deberes, entre las que no estará la representación legal. -ARTICULO DECIMO SEXTO: El Presidente, el Gerente General y los Gerentes serán designados por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser

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

indistintamente reelegidos en sus cargos -CAPITULO CUARTO-

1 BALANCE, RESERVAS, UTILIDADES Y FISCALIZACION. ARTICULO

2 DECIMO SEPTIMO: El ejercicio economico finalizara el treinta y

3 uno de diciembre de cada año. El Consejo General presentará a

4 la Junta General, dentro de los tres meses del año siguiente, el

5 balance, estado de resultados e informe de la administración.-

6 ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Compañia se regira obligatoria

7 mente de sus utilidades liquidas y realizadas, un porcentaje no

8 menor al diez por ciento anual, destinado a formar el Fondo de

9 Reserva Legal hasta que este alcance por lo menos, el cincuenta

10 por ciento del Capital Social. La Junta General podra acordar la

11 formación de Fondos Especiales de Reserva - ARTICULO DECIMO

12 NOVENO: Nada se pagara dividendos sobre las acciones en razon

13 de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas

14 expresas o afectivas de libre disposicion. La distribucion de

15 dividendos a los accionistas se hara en proporcion a su capital

16 pagado. La acción para solicitar el pago de dividendos prescribe

17 en cinco años - ARTICULO VIGESIMO: La Junta General designara

18 un Representante Titular y un Suplente y les fijara la retribucion

19 podran o no ser accionistas de la compania y duraran dos años

20 en sus cargos - CAPITULO QUINTO: RESOLUCION Y LIQUIDACION-

21 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Son causas para que la compania

22 se disuelva antes del cumplimiento del plazo fijado en estos

23 estatutos: a) La imposibilidad manifiesta de realizar el fin

24 social; b) La perdida de las reservas y de la mitad o mas del

25 capital social; c) La fusion o absorcion con otra o por otra

26 compania; d) El acuerdo de los socios o de la Junta General;

27 e) El traslado del domicilio principal de la compania a pais ex-

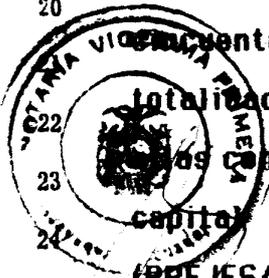
28

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 tranjero; f) La resolución de la Superintendencia de Compañías;  
2 g) La quiebra de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El  
3 Gerente General actuará como Liquidador de la Compañía, con  
4 representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad en  
5 liquidación.- TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL  
6 SOCIAL.-El Capital Social de PREDIAL JAZMIN ELENA S.A.  
7 (PREJESA), ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma:  
8 Yasmine Elena Adum de Saab, suscribe mil novecientos noventa y  
9 seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una  
10 y paga la suma de cuatrocientos noventa y nueve mil sucres;  
11 Juan Saab Chedraui, suscribe una acción ordinaria y nominativa  
12 de un mil sucres cada una y paga la suma de doscientos  
13 cincuenta sucres; Luis Santos Burgos, suscribe una acción  
14 ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una y paga la suma  
15 de doscientos cincuenta sucres; Yasmine Elena Saab Adum,  
16 suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada  
17 una y paga la suma de doscientos cincuenta sucres; y, Abogado  
18 Enrique Torbay Lecaro, suscribe la una acción ordinaria y  
19 nominativa de un mil sucres y paga la suma de doscientos  
20 cincuenta sucres. Las acciones han sido suscritas en su  
21 totalidad y pagadas en un veinticinco por ciento cada una de  
22 ellas conforme consta del certificado bancario de integración de  
23 capital extendido a nombre de PREDIAL JAZMIN ELENA S.A.  
24 (PREJESA), el mismo que se insertará y formará parte de esta  
25 escritura habiendo acordado pagar el saldo del capital en  
26 numerario en el plazo de doce meses contados a partir de la  
27 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- Queda ay  
28



1 torizado el Abogado Enrique Torbay Lecaro, para realizar los ac-  
2 tos necesarios para la aprobación e inscripción del contrato  
3 constitutivo.- Sírvase usted señor Notario cumplir con las  
4 formalidades de Ley para la perfecta validez de esta escritura.  
5 f).- Ilegible Abogado, **ENRIQUE TORBAY LECARO**.-  
6 Registro número Setecientos treinta y nueve.- Guayaquil.-  
7 Hasta aquí la Minuta.- Es copia.- En consecuencia los otorgantes  
8 se afirman en el contenido de la presente Minuta, la misma que  
9 se eleva a Escritura Pública, para que surtan todos sus efectos  
10 legales.- Se agregan los documentos de Ley.- Leída esta  
11 Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los  
12 otorgantes quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman,  
13 ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy  
14 fe.-

15  
16  
17   
18 **YASMINE ELENA SAAB ADUM**

19 Ced. U. No. 090769846-2 Cert. de Vot. No 464-477

20  
21   
22  
23 **JUAN SAAB CHEDRAUI**

24 Ced. U. No. 09-00543231 Cert. de Vot. No. 464-798

25  
26   
27  
28 **YASMINE ELENA ADUM DE SAAB**

Ced. U. No. 0901769784 Cert. de Vot. No. 090176978-4 Otor-



000000006  
**Banco del Progreso**

Nº 2099

Guayaquil, 1 DE ABRIL DE 1993

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A. (PREJESA)

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
<u>YASMINE ADUM DE SAAB</u>	<u>\$ 499.000,00</u>
<u>YASMINE SAAB ADUM</u>	<u>250,00</u>
<u>JUAN SAAB CHEDRAUI</u>	<u>250,00</u>
<u>AB. ENRIQUE TORBAY LECARO</u>	<u>250,00</u>
<u>LUIS SANTOS BURGOS</u>	<u>250,00</u>

En consecuencia, el total de la aportación es de 500.000,00 -----

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.

500.000.000cts

BANCO DEL PROGRESO S.A.



[Signature]  
FIRMA AUTORIZADA

CAR-004

000000007

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

*[Handwritten signature]*

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA

Cert. de Vol. No. 0900835588

Cert. de Vol. No. 491-171

*[Handwritten signature]*

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA

Cert. de Vol. No. 0910053230

Cert. de Vol. No. 259-205

*[Handwritten signature]*  
Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA que sello  
rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

*[Handwritten signature]*



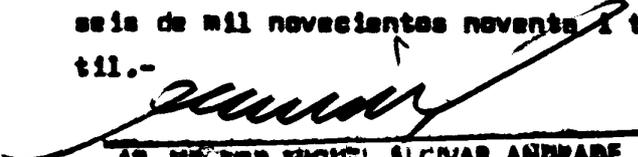
*[Handwritten signature]*  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 93-2-1-1-0001016, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 30 de Abril de 1993, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL JAZMIN ELENA S.A., (PREJESA), otorgada ante mí, el 1 de Abril de 1993.- Guayaquil, cuatro de Mayo de mil novecientos noventa y tres.-

**ABE. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésima Primera  
Cantón Guayaquil



**CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 93-2-1-1-00001016, dictada el 30 de abril de 1.993, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la Constitución de PREDIAL JAZMIN ELENA S.A. (PREJESA), de fojas 14.373 a 14.383, número 5.750 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 10.411 del Repertorio.- Guayaquil, mayo seis de mil novecientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil.-**

  
**AB. RECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**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, mayo seis de mil novecientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil.-**



  
**AB. RECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-PA-SG- 0005 1

000010018

Guayaquil 1 JUN 1993

**SEÑOR  
GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO  
CIUDAD.-**

*Señor Gerente:*

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. primero de la Resolución No. 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 PREDIAL JAZMIN ELENA S.A. (PREJESA)*

*Muy atentamente,*

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**



**Abog. Betty Tamayo Insuañi  
SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ENCARGADA**