

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.
A.

(Capital: S/. 5'000.000,00).

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República
del Ecuador, el día siete de junio de mil novecientos noventa y

tres, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo

Primero de este Cantón, comparecen, las siguientes personas:

Contralmirante **CARLOS GALVEZ CORTES**, ~~ecuatoriano~~, casado,

ejecutivo, domiciliado en Guayaquil; **ERIC GALVEZ TORRES**, ecuatoriano,

soltero, domiciliado en Guayaquil, de profesión estudiante; Abogada

MARIANA OTERO GARCIA, ~~ecuatoriana~~, soltera, domiciliada en

Guayaquil, **LOURDES OTERO DE FARRA**, ~~ecuatoriana~~, casada,

domiciliada en Guayaquil, de profesión ejecutiva; **CYNTHIA GALVEZ**

TORRES, ~~ecuatoriana~~, ~~soltera~~, domiciliada en Guayaquil, de profesión

estudiante; y, Economista **LEONOR ORTERO GARCIA**, ecuatoriana,

soltera, domiciliada en Guayaquil, los comparecientes mayores de edad,

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 pre-

sentaron la Minuta que son del tenor siguiente: MINUTA: "SEÑOR

NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

incorporar una de Constitución de una Compañía **INMOBILIARIA**

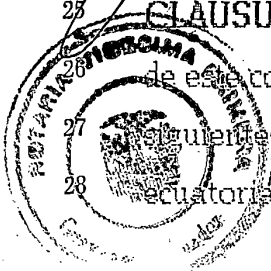
CIPRESESCORP S.A. que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:-

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES:- Comparecen a la celebración

de este contrato, y manifiestan su voluntad de constituir, una compañía las

siguientes personas: Contralmirante **CARLOS GALVEZ CORTES**,

ecuatoriano, casado, domiciliado en Guayaquil, de profesión ejecutivo,



ERIC GALVEZ TORRES, ecuatoriano, soltero, estudiante, domiciliado en Guayaquil, Abogada MARIANA OTERO GARCIA, ecuatoriana, soltera, domiciliada en Guayaquil, de profesión Abogada, LOURDES OTERO DE FARRA, ecuatoriana, casada, domiciliada en Guayaquil, de profesión, Ejecutiva, CYNTHIA GALVEZ TORRES, ecuatoriana, soltera, domiciliada en Guayaquil, de profesión estudiante; y, Economista LEONOR OTERO GARCIA, ecuatoriana, soltera, domiciliada en Guayaquil, de profesión Economista. **CLAUSULA SEGUNDA: DISPOSICIONES APLICABLES.**

La Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por su estatuto social, el Código de Comercio, Código Civil y demás leyes pertinentes del Ecuador. **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA**

COMPANIA INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION:- Con la denominación de INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A., queda constituida una Sociedad Anónima de nacionalidad ecuatoriana. **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO:-** El objeto

social de la compañía es dedicarse a: La compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles; a la promoción de urbanizaciones de vivienda, de ciudades vacacionales, centro comerciales, etcétera. Para el cumplimiento de los objetivos antes indicados podrá intervenir en la constitución de Compañías de responsabilidad limitada o anónima o adquirir acciones o participaciones de sociedades constituidas que guarden relación con los mismos. Consecuentemente estará facultada para realizar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con sus finalidades sociales.

ARTICULO TERCERO: PLAZO:- El plazo de duración de la Sociedad es de CINCUENTA AÑOS (50) que empezará a contarse desde la inscripción de esta escritura en el correspondiente Registro Mercantil. **ARTICULO**

CUARTO: DOMICILIO:- El domicilio principal es la ciudad de Guayaquil y

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del territorio nacional,

2 cuando por razones de desarrollo de sus actividades así lo decidieren.-

3 **ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y ACCIONES:**- El capital de la compañía

4 es de **CINCO MILLONES SUCRES** (S/. 5'000.000,00) dividido en cinco

5 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

6 **ARTICULO SEXTO: REGIMEN DE REPRESENTACION:**- La Compañía

7 estará representada legal, judicial y extrajudicialmente por el GERENTE

8 GENERAL. **ARTICULO SEPTIMO: DIRECCION Y ADMINISTRACION:**-

9 La Junta General de Accionistas es el órgano supremo correspondiéndole la

10 Dirección de la Sociedad y, la administración al Gerente General y al

11 Presidente, en sujeción a lo dispuesto en la Ley, en este estatuto y a las

12 resoluciones de Junta General.- **ARTICULO OCTAVO: JUNTA**

13 GENERAL:- La Junta General Ordinaria y Extraordinaria. La Ordinaria se

14 reunirá anualmente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del

15 respectivo ejercicio económico y la Extraordinaria, en cualquier época en

16 que fuere convocada por el Presidente o el Gerente General.- El accionista

17 o accionistas que representen, por lo menos, el veinticinco por ciento del

18 Capital Social, puede solicitar al Presidente o al Gerente General la

19 convocatoria a Junta General y, si este no lo hiciere en el plazo de quince

20 días, podrá recurrir a la Superintendencia de Compañías solicitando la

21 convocatoria.- **ARTICULO NOVENO: CONVOCATORIA Y RESOLU-**

22 **CIONES DE LA JUNTA GENERAL:**- Las convocatorias en las que constará

23 el objeto, lugar, fecha y hora para la sesión, se harán de conformidad con la

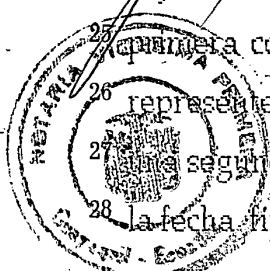
24 Ley. La Junta General se considerará válidamente constituida cuando en

25 la primera convocatoria asistan por lo menos, un número de accionistas que

26 representen la mitad del capital pagado. Si no hubiere este quórum, se hará

27 una segunda convocatoria, las que no podrá demorar más de treinta días de

28 la fecha fijada para la primera reunión, la misma que se instalará con el



número de accionistas que asistan, lo que así se expresará en la convocatoria. Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. - **ARTICULO DECIMO: JUNTA UNIVESAL.** - Las convocatorias a que se alude en los artículos precedentes, serán publicadas en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. - En los casos previstos en el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías se estará a lo dispuesto en el mismo. - **ARTICULO DECIMO PRIMERO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL.** - La Junta General será dirigida por el Presidente y actuará de Secretario de Gerente General, pudiendo nombrarse si fuera necesario un director de la sesión y/o un Secretario Ad-Hoc. De cada Junta se levantará un acta, la cual será suscrita por el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces. - **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.** - Las atribuciones y deberes de la Junta General son: /a) Orientar las actividades de la Compañía; /b) Elegir cada cinco años al Presidente, al Gerente General, al Comisario, quienes serán accionistas o no y, de creerlo conveniente, el número de funcionarios que fueren necesarios para la administración de la Compañía; /c) Remover en cualquier tiempo a uno o más de los funcionarios antes indicados y elegir al nuevo titular; /d) Aprobar la compra, venta, mutuo e hipoteca y todo acto o contrato relativo a bienes muebles; /e) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; /f) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; /g) Acordar la disolución y 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) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser precedidos con el informe del Comisario, en la forma establecida en el Artículo trescientos veintiuno de la Ley de

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Compañías vigentes; j) Ordenar, cuando lo creyera necesario, la fiscalización
2 de la contabilidad de la Compañía y, en general, la revisión integral de su
3 situación económica y financiera y modificar las modalidades establecidas
4 para los negocios y actividades de la empresa; k) Expedir el reglamento
5 interno de la Compañía y los demás que juzgare conveniente; y l) Conocer
6 los asuntos que se someterán a su consideración de conformidad con los
7 presentes estatutos y reglamentos de la Compañía. **ARTICULO DECIMO**
8 **TERCERO: PRESIDENTE:** - El Presidente, accionista o no, durará en sus
9 funciones CINCO AÑOS y podrá ser reelegido. **ARTICULO DECIMO**
10 **CUARTO:- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:** - Son
11 deberes y atribuciones del Presidente, los siguientes: a) Presidir la Junta
12 General; b) Suscribir con el Gerente General los títulos de las acciones, así
13 como con el Secretario las Actas de Junta General; c) Reemplazar en los
14 casos de falta, ausencia, o impedimento para actuar al Gerente General, y
15 únicamente en estos casos representar legal, judicial o extrajudicial a la
16 compañía. - **ARTICULO DECIMO QUINTO: GERENTE GENERAL:** - El
17 Gerente General, accionista o no, durará en sus funciones CINCO AÑOS y
18 podrá ser reelegido. **ARTICULO DECIMO SEXTO: DEBERES Y**
19 **ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL:** - Son deberes y atribuciones
20 del Gerente General, a más de los determinados en otros artículos los
21 siguientes: Uno) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la
22 Compañía; Dos) Administrar con poder amplio y suficiente los
23 establecimiento, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía,
24 ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más
25 limitaciones que las señaladas en estos estatutos; Tres) Designar y remover
26 a los empleados de la Compañía; Cuatro) Cuidar que se lleve debida y
27 correctamente la contabilidad y correspondencia de la Compañía; Cinco)
28 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; en los casos de



1 falta, ausencia, o impedimento para actuar del Gerente General será
2 reemplazado por el Presidente.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:**

3 **COMISARIO:-** Son atribuciones y deberes del Comisario, lo dispuesto en
4 el artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías.- **ARTICULO**

5 **DECIMO OCTAVO: SUBROGACIONES:-** En caso de muerte, enfermedad,
6 ausencia o imposibilidad de actuar del Gerente General, será subrogado por
7 el Presidente; en caso de muerte, enfermedad, ausencia o imposibilidad de
8 actuar del Presidente de la Compañía será subrogado por el Gerente
9 General. Estas subrogaciones se aplicarán hasta que se nombre al titular o
10 el subrogado reasuma sus funciones según los casos.- **ARTICULO**

11 **DECIMO NOVENO: DISOLUCION:-** La Compañía se disolverá por las
12 causas establecidas en la Ley de Compañías, debiendo tenerse en cuenta
13 para el efecto, lo establecido en el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley
14 de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO LIQUIDADORES:-** Para el caso

15 de liquidación de la compañía, actuará como liquidador el Gerente General
16 de la Compañía, o la persona designadas por la Junta General de
17 Accionistas.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LA PERDIDA O**

18 **DESTRUCCION DE ACCIONES:-** Si una acción se extraviare, deteriorare
19 o destruyere la Compañía podrá anular el título previa publicación
20 efectuada por la Compañía por tres días consecutivos en uno de los
21 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una
22 vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se
23 procederá a la anulación del título pudiendo conferir uno nuevo al
24 accionista.- **CLAUSULA CUARTA: INTEGRACION Y SUSCRIPCION DEL**

25 **CAPITAL:-** El capital de la Compañía **INMOBILIARIA CIPRESESCORP**
26 **S.A.**, ha suscrito de la siguiente manera: El señor **CALM CARLOS GALVEZ**
27 **CORTES**, por sus propios derechos ha suscrito totalmente **DOS MIL (2.000)**
28 **ACCIONES** ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha

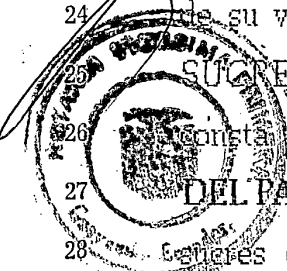
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
3.000

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

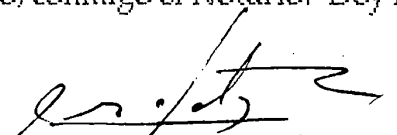


DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 pagado el veinticinco por ciento de su valor esto es: QUINIENTOS MIL
2 SUCRES, debiendo cancelar el saldo en el plazo de DOS AÑOS; ERIC GAL
3 VEZ TORRES, por sus propios derechos ha suscrito totalmente QUINIEN
4 TAS (500) ACCIONES ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y
5 ha pagado el veinticinco por ciento de su valor esto es: CIENTO VEINTICIN
6 CO MIL (S/.125.000,00) SUCRES debiendo cancelar el saldo en el plazo de
7 DOS AÑOS; CYNTHIA GALVEZ TORRES, por sus propios derechos ha
8 suscrito totalmente QUINIENTAS (500) ACCIONES ordinarias y nominati
9 vas de un mil sucres cada una, y ha pagado el veinticinco por ciento de su
10 valor esto es: CIENTO VEINTICINCO MIL (S/.125.000,00) SUCRES,
11 debiendo cancelar el saldo en el plazo de DOS AÑOS; Abogada MARIANA
12 OTERO GARCIA, por sus propios derechos ha suscrito totalmente
13 QUINIENTAS (500) ACCIONES ordinarias y nominativas de un mil sucres
14 cada una, y ha pagado el veinticinco por ciento de su valor esto es:
15 CIENTO VEINTICINCO MIL (S/. 125.000,00) SUCRES, debiendo cancelar
16 el saldo en el plazo de DOS AÑOS; LOURDES OTERO DE FARRA, por sus
17 propios derechos ha suscrito totalmente QUINIENTAS (500) ACCIONES
18 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado el
19 veinticinco por ciento de su valor esto es: CIENTO VEINTICINCO MIL
20 (S/.125.000,00) SUCRES, debiendo cancelar el saldo en el plazo de
21 DOS AÑOS; y, Economista LEONOR OTERO GARCIA, por sus propios
22 derechos ha suscrito totalmente UN MIL (1.000) ACCIONES ordinarias y
23 nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado el veinticinco po ciento
24 de su valor esto es DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (S/.250.000,00)
25 SUCRES, debiendo cancelar el saldo en un plazo de DOS AÑOS. Conforme
26 consta en el certificado de Cuenta de Integración de capital del BANCO
27 DEL PACIFICO. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil
28 sucres cada una. CLAUSULA QUINTA.- AUTORIZACION: - Queda

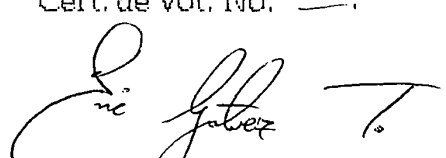


expresamente autorizada la Economista LEONOR OTERO GARCIA, para que pueda hacer todas las diligencias legales y administrativas necesarias para la aprobación y registro de esta compañía, inclusive la obtención del Registro Único de Contribuyentes.- Agregue usted, señor Notario, Las demás formalidades de estilo. f) Ilegible.- Abogado CARLOS ESTARELLAS VELASQUEZ.- Registro número seis mil ciento diecinueve.- Guayaquil".- (Hasta aquí la Minuta). - Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surtan todos sus efectos legales.- Queda agregado a este Registro todos los documentos de Ley.- Léida esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe .-


CALM. CARLOS GALVEZ CORTES

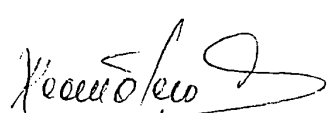
Ced.U.No. 1702865302

Cert. de Vot. No. —


ERIC GALVEZ TORRES

Ced.U.No. 170954169-0

Cert. de Vot. No. 038262


Econ. LEONOR OTERO GARCIA

Ced.U.No. 090417818-1

Cert. de Vot. No. 037-010

Otor-



BANCO DEL PACIFICO

0050 06

GUAYAQUIL, 07 DE JUNIO DE 1993

Lugar y Fecha

**CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR
("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL")**

No. 1 - 00211

Beneficiario **INMOBILIARIA CIFRESESCORP S.A.**

Fecha de vencimiento 08/93	Días Plazo 1.00	Interés Anual 42.00 %
Valor del Depósito S/. 1,250,000.00	Valor del Interés S/. 45,208.33	Valor Total S/. 1,295,208.33

Certificamos que al vencimiento del presente CERTIFICADO DE DEPOSITO ("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado con más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El Administrador o Apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la "Cuenta de Integración de Capital" y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita para dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

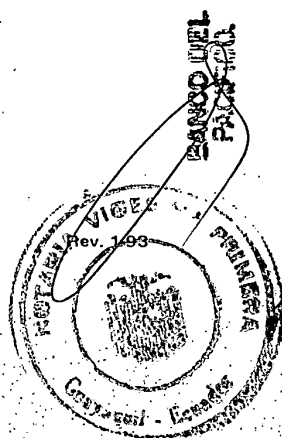
Los intereses se pagarán

Los depósitos realizados en "Cuenta de Integración de Capital" estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Bancos, y al Reglamento respectivo, contenido en la Resolución N°. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, el 21 de Octubre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 84 del 10 de Diciembre de 1992.

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Clemente A. Moreira P.



2-01-00-90G

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE S/ 1'250.000,00 DE LOS
SIGUIENTES SOCIOS:

CARLOS GALVEZ CORTEZ
LEONOR OTERO GARCIA
ERIC GALVEZ TORRES
CINTHIA GALVEZ TORRES
MARIANA OTERO GARCIA
LOURDES OTERO DE FARRA

S/. 500,000.00
S/. 250,000.00
S/. 125,000.00
S/. 125,000.00
S/. 125,000.00
S/. 125,000.00

S/.

1,250,000.00

BANCO DEL PACIFICO

FIRMA AUTORIZADA

Clemente A. Escalera

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

0060 07

gantes.-

Mariana Otero Garcia
Ab. MARIANA OTERO GARCIA

Ced.U.No. 130112628-8

Cert. de Vot. No. 075-272

Cynthia Galvez Torres
CYNTHIA GALVEZ TORRES

Ced.U.No. 09-12803269

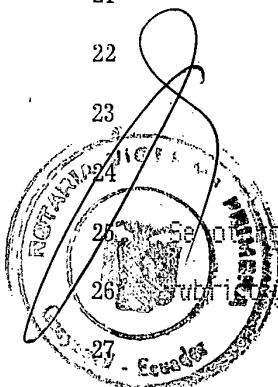
Cert. de Vot. No. 188-079

Lourdes Otero de Farra
-LOURDES OTERO DE FARRA

Ced.U.No. 09-06339742

Cert. de Vot. No. 037-009

Marcos Diaz Casquete
Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO



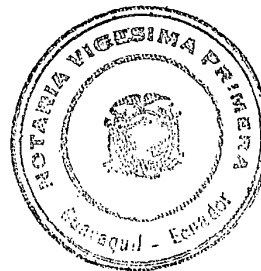
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA que sello
y subcribo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

Marcos Diaz Casquete
Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésima Primera
Cantón Guayaquil

I

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 93-2-1-1-0001922, dictada por el Subintendente de derecho societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 29 de Julio de 1993, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A., otorgada ante mí, el 7 de Junio de 1993.- Guayaquil, veinte de Agosto de mil novecientos noventa y tres.-

ABSC. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésima Primera
Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 93-2-1-1-0001922, dictada el 29 de Julio de 1993, por - el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene - la Constitución de INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A., de fojas - 27.359 a 27.370, número 11.112 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.365 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto veinte i seis de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mer - cantil.-

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 con lo dispuesto en el - Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Agosto veinte i seis de mil - novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil