

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CONSTITUCION DE COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIA
RIA YABEL S.A.

(Capital: S/ 5'000.000,00)

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, el treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y
cuatro, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo
Primero de este cantón, comparecen, los señores LUIS ANTONIO ZEA
AMAT, casado, Abogado; LUIS ALBERTO ZEA PEREZ, soltero, estudiante;
los comparecientes 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 presentan
la Minuta del tenor siguiente .- MINUTA : "SEÑOR NOTARIO .- Autorice
una escritura de constitución de compañía, que se celebra con arreglo a las
siguientes cláusulas . COMPARECIENTES .- Comparecen a la celebración
de la presente escritura, el señor LUIS ANTONIO ZEA AMAT, quien
declara ser ecuatoriano, casado, Abogado, con domicilio en esta ciudad,
mayor de edad; el señor LUIS ALBERTO ZEA PEREZ, quien declara ser
ecuatoriano, estudiante, soltero, domiciliado en esta ciudad, mayor de
edad, cada uno por sus derechos particulares. CONSTITUCION .- A la
constitución de compañía que contiene este instrumento comparecen las
personas naturales arriba mencionadas, quienes declaran que en virtud de
la presente escritura unen sus capitales y constituyen una sociedad cuya
naturaleza y objeto se expresa más adelante, para participar en común en
sus utilidades y compartir el riesgo de las pérdidas, éstas últimas hasta el
monto de los capitales que aportan, a cuyos efectos los constituyentes
acuerdan las estipulaciones que constan en el Estatuto que contiene la

cláusula siguiente .- ESTATUTO . CAPITULO PRIMERO .- NORMAS
FUNDAMENTALES. DENOMINACION , NATURALEZA Y
DOMICILIO. Uno, cero uno .- INMOBILIARIA YABEL S.A., es una
compañía anónima civil, de nacionalidad ecuatoriana que, con domicilio
principal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, se rige por las
Leyes del Ecuador, especialmente por la Ley de Compañías y por las
disposiciones contenidas en el presente estatuto .- La compañía puede abrir
sucursales y agencias en otros lugares del país y del exterior, previo el
cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley. Uno, cero dos . PLAZO .-
EL plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde
la inscripción de la escritura de su constitución en el competente registro
mercantil; pero bien puede ampliarse o restringirse este plazo por
resolución de la Junta General y previo el cumplimiento de los requisitos
determinados en la Ley para este efecto .- Uno , cero tres. OBJETO . El
objeto de la compañía es civil. Se dedicará a la compraventa y
administración de toda clase de bienes inmuebles, sean estos urbanos o
rurales, a la actividad agrícola en el campo netamente civil. Para el
cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y
contratos permitidos por las Leyes, e inclusive el de asociarse con otras
clases de personas. Uno, cero cuatro. CAPITAL .- El capital de la compañía
es de CINCO MILLONES DE SUCRES dividido en cinco mil acciones
nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una, las mismas que estarán
representadas por Títulos de Acciones que firmados por el Presidente
Ejecutivo y el Gerente General e inscritos en el Libro pertinente establecido
por la Ley, acreditan el derecho de sus propietarios en los términos
prescritos en la Ley de Compañías, en sus reglamentos y en el presente
estatuto. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción, se estará
al procedimiento determinado en el artículo doscientos diez de la Ley de

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

2008-3

1 Compañías .- Uno, cero cinco . REPRESENTACION LEGAL Y
2 ADMINISTRACION .- La representación legal de la Sociedad y su
3 administracion corresponde al Presidente Ejecutivo y al Gerente General
4 obrando individualmente. El ejercicio de esta representación legal
5 comprende la facultad de decidir y ejecutar en nombre de la sociedad todos
6 los negocios, actos y contratos de la compañía dentro del giro ordinario de
7 ella y sin más limitaciones que las facultades que por la Ley corresponden a
8 la Junta General y sin perjuicio de las que expresamente establezca el
9 presente estatuto. Uno, cero seis. Tanto el Presidente Ejecutivo como el
10 Gerente General y el Vicepresidente serán elegidos para periodos de cinco
11 años por la Junta General de Accionistas. CAPITULO SEGUNDO .- DE
12 LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD. Dos, cero, uno. DE LA JUNTA
13 GENERAL .- La Junta General de Accionistas es el máximo organismo de
14 la sociedad y se compone de los accionistas convocados e instalados en
15 sesión de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el
16 presente Estatuto. Dos, cero dos. FACULTADES DE LA JUNTA GENE
17 RAL. A la Junta General corresponde: A) Conocer y resolver anualmente
18 sobre la memoria e informe de labores que le presente la administración y
19 sobre el balance general del ejercicio inmediato anterior y cuentas, y en
20 especial sobre el estado de pérdidas y ganancias, así como conocer y
21 resolver sobre el informe que le presentará la fiscalización; B) Resolver
22 sobre el establecimiento o cierre de sucursales de la compañía; C) Acordar
23 el aumento o disminución del capital social, éste último dentro de los límites
24 de la Ley y hasta el monto indispensable y suficiente para que pueda
25 cumplirse cabalmente el objeto social ; D) Decidir sobre la ampliación o
26 restricción del plazo de duración de la sociedad o sobre la disolución
27 anticipada ; E) En general, conocer y resolver sobre todo aquello que
28 implique reforma del presente estatuto; y, finalmente los demás deberes y

atribuciones que le asigna la Ley y sus reglamentos en el presente estatuto.

Dos, cero, tres. CONVOCATORIAS .- La Junta General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro del primer trimestre siguiente al cierre del ejercicio anual de la compañía y extraordinariamente en cualquier época cuantas veces lo juzgue conveniente la administración de la sociedad, pero en todos los casos, previa convocatoria que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con por lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de reunión, conforme al respectivo reglamento .- El aviso o convocatoria contendrá la expresión del lugar, día y hora de la reunión y los asuntos a tratarse y en el caso de la Junta General que debe conocer la memoria anual, el balance y cuentas e informe de la Fiscalización, el lugar, donde dichos documentos se encuentran a disposición de los accionistas . Dos, cero cuatro. QUORUM .- La Junta General sea ordinaria o extraordinaria, podrá instalarse y sesionar siempre que concurren accionistas que representen más del cincuenta por ciento del capital social pagado. De no haber este quórum a la primera convocatoria, se hará una segunda, para dentro de treinta días de la fecha que se fijó para la primera reunión, con los mismos requisitos y orden del día de la primera convocatoria, y entonces, la Junta General podrá reunirse cualquiera que fuere el monto del capital que los accionistas concurrentes representen, circunstancia ésta que se expresará en el segundo aviso o convocatoria. Tratándose de asuntos especiales previstos expresamente en la Ley se estará a lo que dispone en cuanto al número de convocatorias y requisitos de quórum para la reunión.

Dos, cero, cinco. JUNTAS UNIVERSALES. No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General podrá reunirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, sin necesidad de convocatoria previa ni publicación, siempre y cuando se encuentre

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas estén
2 acordos unánimemente en la realización de dicha Junta y suscriban el Acta
3 bajo sanción de nulidad. Dos, cero seis . RESOLUCIONES. Fuera de los
4 casos en que la Ley y el presente estatuto disponen expresamente otra cosa,
5 las resoluciones de la Junta General requieren para su aprobación una
6 mayoría que equivaiga, por lo menos al cincuenta y uno por ciento del
7 capital social pagado representado en la Junta al momento de la votación.
8 Cada accionista tendrá derecho a un voto por cada acción pagada
9 totalmente o proporcionalmente al valor pagado de su acción. Dos, cero
10 siete. PRESIDENCIA Y SECRETARIA .- Corresponde al Presidente
11 Ejecutivo de la Compañía presidir las sesiones de Junta General, en las que
12 actuará como Secretario el Gerente General de la Compañía. A falta de
13 uno u otro, o de ambos, los presentes en capacidad de instalarse y sesionar
14 designarán un director de la Junta y un Secretario ad-hoc. Dos, cero, ocho.
15 ACTAS. Las actas de cada junta General serán elaboradas por el
16 Secretario actuante y firmadas por dicho funcionario y el Director de la
17 reunión, sin perjuicio de lo que la Ley dispone para el caso de la Junta
18 Universal. De cada Junta General se formará y archivará un expediente
19 con la copia del Acta y con los documentos que fueron conocidos en esa
20 Junta General . CAPITULO TERCERO. DE LA FISCALIZACION .- Tres.
21 cero uno .- La fiscalización de la Compañía corresponde al Comisario, de
22 libre elección por la Junta General, para periodos de un año, organismo
23 elector que, al propio tiempo proveerá la designación del respectivo
24 suplente por igual periodo. La administración pondrá a disposición de la
25 fiscalización los balances, estados de pérdidas y ganancias, libros,
26 comprobantes y demás documentos necesarios para el examen de la
27 actividad económico de la Compañía en el ejercicio de que se trate, con la
28 anticipación suficiente para que la fiscalización pueda emitir su informe

1 para ante la Junta General, por lo menos veinte días antes de la fecha de
2 reunión de este organismo . CAPITULO CUARTO .- DISPOSICIONES
3 GENERALES .- Cuatro, cero uno .- EJERCICIO ECONOMICO . El
4 ejercicio económico de la compañía se cerrará el treinta y uno de Diciembre
5 de cada año . Cuatro, cero dos, RESERVAS Y UTILIDADES .- Anualmente,
6 después de separar el porcentaje señalado por la Ley, o por la Junta
7 General en su defecto, para la formación de la reserva legal, si la Junta
8 General hubiere acordado o acordare la constitución de una reserva
9 facultativa, se destinará a esta reserva facultativa el porcentaje de las
10 utilidades que la misma Junta determine. Hecho, la Junta entrará a conocer
11 y resolver sobre la distribución de los beneficios entre los accionistas en
12 proporción al monto de sus acciones pagadas. Cuatro, cero tres.
13 SUBROGACIONES.- En los casos de falta temporal del Presidente
14 Ejecutivo y del Gerente General, serán subrogados por el Vicepresidente
15 con todas las atribuciones y deberes que a aquel corresponden como
16 representante legal y administrador de la compañía y si la falta del
17 Presidente Ejecutivo y del Gerente General fuere definitiva, el
18 Vicepresidente actuante convocará de inmediato a la Junta General para la
19 designación de los reemplazos. Cuatro, cero cuatro, DISOLUCION
20 ANTICIPADA .- En cuanto a la disolución anticipada de la sociedad se
21 estará a las causas determinadas en la Ley de Compañías y a las que
22 disponga el presente Estatuto. Cuatro, cero cinco, FALTA DE NORMA
23 EXPRESA .- En lo demás y en general, a falta de disposición expresa en la
24 Ley, en sus reglamentos y en el presente Estatuto, se estará a lo que
25 resuelva la Junta General como máximo organismo y autoridad de la
26 compañía; pero la Junta General no podrá limitar las facultades que por la
27 Ley y el Estatuto corresponden a los representantes legales y a la
28 administración, so pena de nulidad. SUSCRIPCION Y PAGO. Las cinco mil



0005

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO S.A.**CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Certificamos haber recibido en depósito en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación

INMOBILIARIA YABEL S.A.

la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL

suces, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE:**CANTIDAD:**

SR. LUIS ALBERTO ZEA PEREZ

S/.1'000.000,=

AB. LUIS A.ZEA AMAT

S/. 250.000,=

S/.1'250.000,=

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.

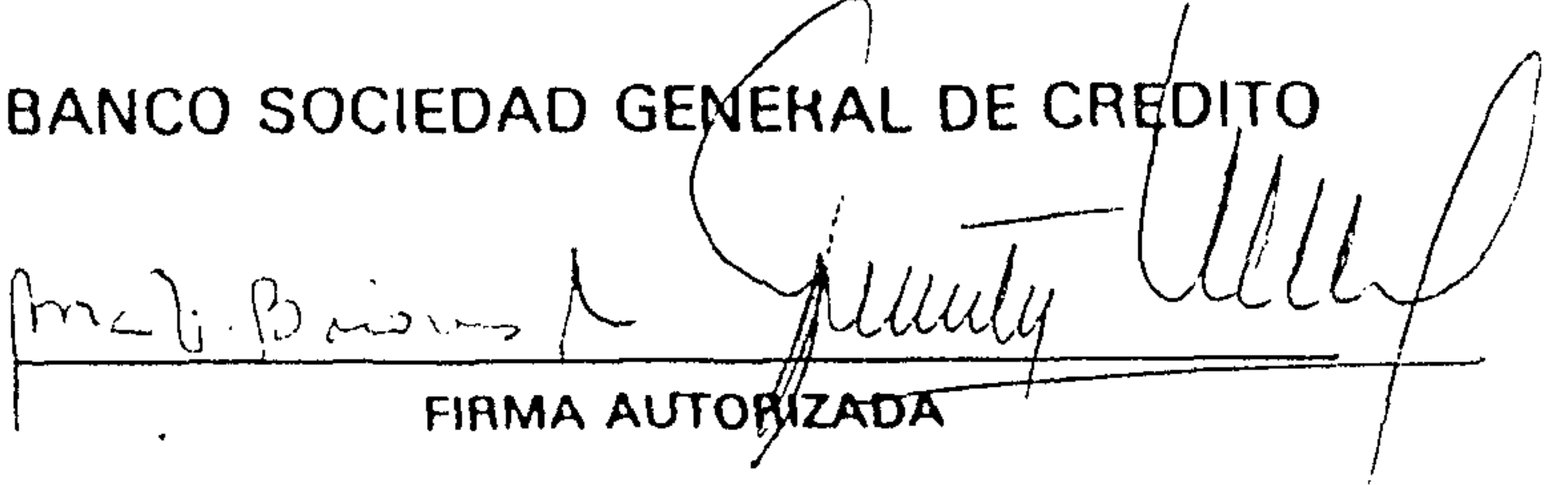
El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 30 DE 1994

Ciudad

fecha

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO


FIRMA AUTORIZADA

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

1 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una se suscriben y
2 pagan así: El señor Luis Alberto Zea Pérez, suscribe cuatro mil acciones que
3 las paga de la siguiente forma: El veinticinco por ciento del valor de cada
4 una de las acciones que suscribe, esto es, la cantidad de Un millón de sucres,
5 en numerario y el saldo o sea el setenta y cinco por ciento de las acciones
6 que suscribe, esto es, la cantidad de Tres millones de sucres en el plazo de
7 dos años contados desde la inscripción de la presente escritura en el
8 Registro Mercantil; El Abogado Luis Antonio Zea Amat, suscribe mil
9 acciones que las paga de la siguiente forma: El veinticinco por ciento del
10 valor de cada una de las acciones que suscribe, esto es, la cantidad de
11 Doscientos cincuenta mil sucres, en numerario y el saldo o sea el setenta y
12 cinco por ciento de las acciones que suscribe, esto es, la cantidad de
13 Setecientos cincuenta mil sucres, en el plazo de dos años contados desde la
14 inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Estos pagos al
15 contado y en dinero efectivo de cada una de las acciones suscritas por los
16 constituyentes constan en el adjunto certificado bancario de depósito para
17 integración de capital .- AUTORIZACION .- Los comparecientes de
18 consuno declaran finalmente que autorizan al Abogado Luis Antonio Zea
19 Amat, para que una vez suscrita la escritura constitutiva realice todos los
20 trámites conducentes al perfeccionamiento de la misma, hasta su
21 inscripción en el Registro Mercantil . Inserte y agregue usted, señor
22 Notario, según sea del caso, los documentos que para tales fines se
23 mencionan en el curso de la presente minuta y se acompañan a ella, y lo
24 demás que fuere menester para la validez de la presente escritura. f) Illegible.
25 Luis Zea Amat, Registro mil doscientos cuarenta y nueve, Guayaquil".
26 Hasta aquí la Minuta. Se agrega documentos de Ley .- Leída esta escritura
27 de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la
28 aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolución No. 94-2-1-1-0007268, dictada por el Subintendente Jurídico
3 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 22 de Diciembre de 1994,
4 se tomó nota de la Aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de
5 la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
6 DENOMINADA INMOBILIARIA YABEL S.A., otorgada ante mí, el 30 de
7 Noviembre de 1994.- Guayaquil, veintiseis de Diciembre de mil novecientos
8 noventa y cuatro.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



CLASIFICADO : Case

15 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-007268,
16 dictada el 22 de Diciembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de
17 la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura -
18 pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía deno-
19 minada INMOBILIARIA YABEL S. A., de fojas 62.673 a 62.682, número
20 20.641 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 43.491 del Re-
21 pectorio .- Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos noventa
22 y cuatro .- El Registrador Mercantil .-

Ab. HECTOR MIGUEL ALVARADO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

26 CLASIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la
27 anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-
28 to 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la
República, publicado en el Registro Oficial " 878 del 29 de Agosto de
1.975 .- Guayaquil, Diciembre veinte y nueve de mil novecientos noventa-

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

000015

SC - SG - 0000510

Guayaquil,

Señor

**GERENTE DEL BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO
Ciudad.**

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 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.

YABEL S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

U
AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS

**SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL**

edp.