

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION SIMULTANEA
DE LA COMPAÑIA INMOBAN-
KERS S. A.-----
(CAPITAL AUTORIZADO: S/.
10'000.000,00).-----

2

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día veintiuno de septiembre de mil
novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ
CASQUETE, Notario Vigésimo Primero Titular del cantón Guayaquil,
comparecen por una parte la compañía **BANKERS S. A.**, represenada
en este acto por su Gerente General, la señora **NANCY SALAZAR SION**;
y, por otra, el abogado **JORGE ROBERTO VILLAGRAN SALAZAR**,
ejecutivo, soltero. Los comparecientes ecuatorianos, mayores de
edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar,
a quienes de conocerlos doy fé.- Bien instruídos 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 siguiente - **MINUTA:-** "Señor Notario: Sírvese incorporar
en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la cual conste
el contrato de sociedad que se celebra de conformidad con las
cláusulas y declaraciones siguientes:-----
CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES: Comparecen al otorgamiento
de esta escritura pública y manifiestan de manera expresa su
voluntad de constituir la compañía **INMOBANKERS S. A.** las
siguientes personas: la compañía **BANKERS S. A.**, debidamente
representada por su Gerente General, la señora Nancy Salazar Sión; y,
por otra, el abogado Roberto Villagrán Salazar.-----
CLAUSULA SEGUNDA: La Compañía que se constituye mediante este



instrumento se organiza y registrará su vida institucional de conformidad con los mandatos establecidos en la Ley de Compañías, Código de Comercio y en sus Estatutos, que constan a continuación.---

CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
DENOMINADA IMMOBANKERS S. A. -----

CAPITULO PRIMERO:- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO,
OBJETO Y PLAZO DE LA COMPAÑIA: -----

ARTICULO PRIMERO:- DEL NOMBRE:- La compañía anónima que se constituye se denomina **IMMOBANKERS S. A.** -----

ARTICULO SEGUNDO:- NACIONALIDAD Y DOMICILIO:- La compañía es ecuatoriana y su domicilio principal está en la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de adquirir sucursales o agencias en otros lugares de la República o del exterior. -----

ARTICULO TERCERO:- OBJETO SOCIAL:- La compañía es de carácter civil y tendrá como objeto dedicarse a la inversión de sus recursos en la compra y administración de bienes raíces. Además la compañía tendrá como objeto dedicarse a la prestación a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de toda clase de asesorías en la planificación, organización y operación de desarrollo de proyectos inmobiliarios, asesoramiento en las construcciones y promociones de centros comerciales, ciudadelas, edificios sujetos al régimen de la propiedad horizontal. También se dedicará a la inversión de sus recursos en toda clase de valores y de manera especial en acciones y/o participaciones de toda clase de compañías. Para el cabal cumplimiento de sus fines, la compañía podrá ejecutar los actos y contratos permitidos por la Ley. -----

ARTICULO CUARTO:- PLAZO: El plazo de duración de la sociedad anónima será de **CIENTOS AÑOS**, contados a partir de la

NOTARIA

VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

CAPITULO SEGUNDO:- DEL CAPITAL : -----

ARTICULO QUINTO:- DEL CAPITAL: El capital está dividido en capital autorizado, capital suscrito y capital pagado. El capital autorizado de la Compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000 000,00) representado en Diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cada acción liberada de derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la Compañía en proporción a su valor pagado y a los demás derechos que confiere la Ley a los accionistas. -----

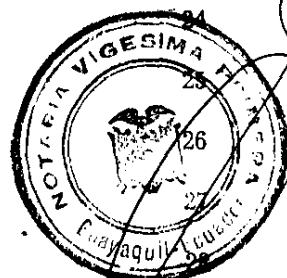
ARTICULO SEXTO:- DE LAS ACCIONES: Los títulos de acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente Ejecutivo y Gerente General de la Compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario.

ARTICULO SEPTIMO:- DEL AUMENTO DE CAPITAL: Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento del capital social. Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañías. -----

CAPITULO TERCERO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

ARTICULO OCTAVO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

Es el Organo supremo de la compañía y está formada por los



accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General estará presidida por el Presidente Ejecutivo y actuará como Secretario el Gerente General o uno cualquiera de los Gerentes.-----

ARTICULO NOVENO:- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:

Todas las establecidas en la Ley de Compañías y en especial las siguientes: Uno - Autorizar el gravamen o enajenación de los bienes inmuebles de la Compañía; Dos.- Conocer y resolver sobre los aumentos del capital suscrito y pagado de la compañía. Tres.- Conocer y resolver sobre los aumentos del capital autorizado de la compañía; Cuatro.- Autorizar la concesión de poderes generales o especiales; Cinco.- Autorizar los préstamos a funcionarios y empleados -----

ARTICULO DECIMO:- DE LAS CLASES DE JUNTAS: Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias. -----

ARTICULO UNDECIMO:- JUNTAS GENERALES ORDINARIAS: Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico anual de la Compañía, fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance, e informes que presenten los Administradores y Comisarios de la Compañía, fijar la retribución del Comisario y Administradores y cualquier asunto puntualizado en la convocatoria.-----

ARTICULO DUODECIMO:JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época en el domicilio principal de la Compañía cuando sea necesario y fueren convocados legalmente, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO:- DE LAS CONVOCATORIAS: Las

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la
2 prensa, de conformidad con la Ley de Compañías.-----

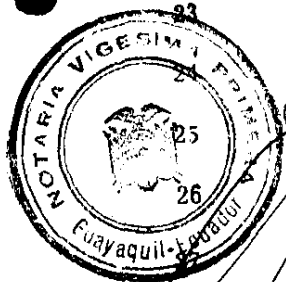
3 **ARTICULO DECIMO CUARTO:- DE LAS ACTAS:** El acta de las
4 deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas
5 del Presidente y de Secretario de la Junta. De cada Junta se formará
6 un expediente con la copia del acta y demás documentos que
7 justifique que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en
8 la Ley y en el Estatuto. Se incorporarán también en dicho expediente
9 los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta.-----

10 **ARTICULO DECIMO QUINTO:- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE**
11 **ACCIONISTAS:** La Junta además podrá reunirse con el carácter de
12 universal cumpliendo los requisitos del Artículo Doscientos ochenta
13 de la Ley de Compañías.-----

14 **CAPITULO CUARTO:- DE LA ADMINISTRACION:- DEL**
15 **PRESIDENTE EJECUTIVO, GERENTE GENERAL, GERENTE Y**
16 **COMISARIOS:**-----

17 **ARTICULO DECIMO SEXTO:- DEL PRESIDENTE EJECUTIVO:** Será
18 elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años
19 y sus facultades son: Uno.- Presidir la Junta General; Dos.-
20 Supervigilar la marcha de los negocios de la compañía y la actuación
21 del Gerente General y Gerente; Tres.- Suscribir conjuntamente con el
22 Gerente General los títulos de acciones y las actas de Juntas
23 Generales; Cuatro.- Sustituir al Gerente en caso de ausencia o
24 incapacidad temporal o definitiva de éste; y, Cinco.- Representar
25 legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.-----

26 **ARTICULO DECIMO SEPTIMO- DEL GERENTE GENERAL.** El Gerente
General será designado por la Junta General de Accionistas por el
plazo de cinco años y realizará la administración de la compañía en la



forma que mejor estime para los intereses de esta. Ejercerá, además, individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL GERENTE: El Gerente será designado por la Junta General de accionistas por el plazo de cinco años. El Gerente sustituirá al Gerente General en caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva de éste.-----

ARTICULO DECIMO NOVENO: REPRESENTACION LEGAL.- El Gerente General y el Presidente Ejecutivo ejercerán individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.-----

ARTICULO VIGESIMO: DEL COMISARIO O COMISARIOS.- Anualmente la Junta General de Accionistas designará uno o más comisarios para que realicen las funciones establecidas por la Ley de Compañías.-----

CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- Son causas de disolución de la compañía las establecidas en la Ley de Compañías.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LA LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA - En caso de liquidación de la compañía actuarán como liquidadores principal y suplente el Gerente General y el Presidente Ejecutivo, respectivamente, pero la Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidadores a cualquier otra persona.-----

CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL: El capital suscrito de la Compañía asciende a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES y se encuentra pagado en el cien por ciento de su

Guayaquil, 30 de Agosto de 1995

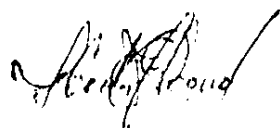
Señora
NANCY SALAZAR SION
 Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente cumplo en comunicarle que la sociedad denominada **BANKERS S.A.**, en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el día de hoy tuvo el acierto de designarla **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años, pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

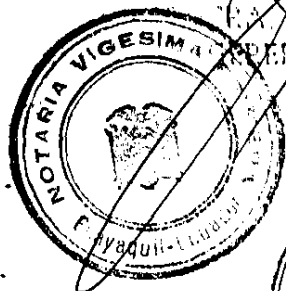
BANKERS S.A. se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala el 4 de Agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Agosto de 1995.

Atentamente,



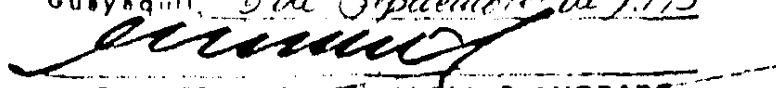
H. H. Yagual Cruz
 SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

RAZON: Acepto el cargo Guayaquil, 30 de Agosto de 1995



En la presente fecha queda inscrito este
 Nombramiento de Gerente General
 Folio(s) 48, 198 Registro Mercantil No.
15.669 Repertorio No. 30.803
 Se archivan los Comprobantes de pago por los
 impuestos respectivos.

Guayaquil, 5 de Septiembre de 1995


 AB HECTOR MANUEL ALVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DÉL CANTÓN
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

valor, mediante el aporte que en especie efectúan los socios fundadores, de la siguiente forma: **Uno-** el abogado ROBERTO VILLAGRAN SALAZAR, suscribe Un mil quinientas acciones de un mil sucres cada una, y ~~paga en especie~~ el Cien por ciento de su valor, es decir la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante el aporte y transferencia de dominio de Una impresora "Epson" Action Printer Dos dos cinco Cero, modelo P Siete Tres Dos A , Serial Seis Siete R F Cero Siete Uno Dos Cinco Dos, valorada en Un millón cuatrocientos noventa y nueve mil sucres. **Dos-** La compañía BANKERS S. A. ha suscrito Tres mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga en especie el Cien por ciento de su valor, es decir la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante el aporte y transferencia de dominio de Una computadora "IBM" Personal System/Dos, Color Display, Type/Model Ocho Cinco Uno Tres Cero Cero Uno, Serie FCC ID: B J M Nueve U B C M Uno Dos A Cero Uno, valorada en Tres millones quinientos mil sucres.

AVALUO DE LOS ACCIONISTAS FUNDADORES: Los accionistas fundadores han avaluado los bienes aportados en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, siendo los avalúos individuales los siguientes: La computadora "IBM" Personal System/Dos, Color Display, Type/Model Ocho Cinco Uno Tres Cero Cero Uno, Serie FCC ID: B J M Nueve U B C M Uno Dos A Cero Uno: Tres millones quinientos mil sucres; y, La impresora "Epson" Action Printer Dos dos cinco Cero, modelo P Siete Tres Dos A , Serial Seis Siete R F Cero Siete Uno Dos Cinco Dos: Un millón quinientos mil sucres. **DECLARACION FINAL:** Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento. Deje constancia de que los otorgantes autorizamos a Ud. o al Abogado Iván Medina



Orellana para que realice todas y cada una de las gestiones necesarias para la legalización, aprobación e inscripción de esta escritura, entendiéndose esta, nuestra declaración, como un Poder amplio y suficiente para el efecto. Copie y/o agregue como documento habilitante el Nombramiento del representante legal de la compañía BANKERS S. A." (1). Ilegible Abogado Iván Medina Orellana. Registro Tres seiscientos cincuenta y cinco Guayaquil ". **Hasta aquí la Minuta** .- Es copia.- En consecuencia a los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública para que surtan los efectos legales correspondientes .- Se agregan los documentos de Ley .- Leída 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 fé.

JORGE ROBERTO VILLAGRAN SALAZAR

Ced.U.No. 091136168

Cert. Vot. No. 268-987

NANCY SALAZAR SION

Ced.U.No. 0904241619

Cert. Vot. No. EXENTA

R.U.C. No. 099 132642 1001

NOTARIO
MARCO DIAZ CASQUEL

Se otorgó

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

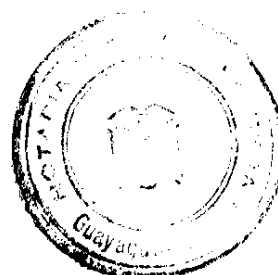
1 gó ante mí, en fe de ello confiero estaQUINTA COPIA que sello rubrico y
2 firmo en la misma fecha de su otorgamiento.- Este Testimonio corresponde
3 a la Escritura Pública de CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA
4 COMPAÑIA INMOBANKERS S.A.-



Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

15 RAZON: DOY FE QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA DELA
16 DISPOSICION CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. 95-2-1-1-0006962,
17 POR LA CUAL SE APRUEBA LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
18 INMOBANKERS S. A., DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 1995, DICTADA POR LA
19 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, AL MARGEN DE LA
20 ESCRITURA DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 1995. GUAYAQUIL, 8 DE
21 NOVIEMBRE DE 1995.-

Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



25 CERTIFICADO : Que con fecha de hoy, queda inscrita la presente Escritura
26 Pública, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-
27 1-0006962, dictada el 31 de Octubre de 1.995, por el INDEFINIDO JUNTA
28 DO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, la misma que contiene la CONSTITUCION
de: INMOBANKERS S.A., de Sijos 63.463 a 63.472, número 20.233 del Re-
gistro Mercantil i inscrita bajo el número 40.438 del Suplemento.- Gu-
yaquil, Noviembre tres de mil novecientos noventa i cinco.- El Regis-
trador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS FONSE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

1 en de esta Escritura Pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto
2 753, dictado el 22 de Agosto de 1973, por el señor Presidente de la República
3 en, publicado en el Registro Oficial 578 del 29 de Agosto de 1973.- Guayaquil,
4 Noviembre tres de mil novecientos setenta i cinco.- El Registrador Mercantil
5
6
7

8 Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
9 Registrador Mercantil Suplente
10 del Canton Guayaquil
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

