NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JAOLES S.A.----------

CUANTIA: S/.10'000.000,oo.----------

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa i cinco, ante mi, Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparecen los señores: JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, soltero, ingeniero comercial, de nacionalidad peruana; VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI, divorciado, ejecutivo, de nacionalidad argentina; y, JORGE MARIO PLATA DIAZ, soltero, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana; todos los comparecientes sòn mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, a la que proceden como queda expresado y 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 incorporar una en la cual conste la constitución de una compañía anónima que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública el señor Ingeniero Comercial JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, mayor de edad, soltero, ingeniero comercial, de nacionalidad peruana y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, señor VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI, mayor de edad, dovirciado, ejecutivo, de nacionalidad argentina y

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y el señor JORGE MARIO PLATA DIAZ, mayor de edad, soltero, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, quienes manifiestan su voluntad de constituir una compañía anónima. CLAUSULA SEGUNDA:- La compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, el Código Civil, Código de Comercio y los estatutos que a continuación se expresan: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JAOLES S.A.- ARTICULO PRIMERO: El nombre de la compañía será "INMOBILIARIA JAOLES S.A.".- ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio principal de la compañía será en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá abrir agencias o sucursales en cualquier parte de país o del extranjero. ARTICULO TERCERO: OBJETO.- El objeto de la compañía es de carácter civil y se dedicará a la compraventa para si de bienes inmuebles y a la administración de los mismos. pudiendo realizar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley. La compañía no se dedicará al corretaje de bienes raices ni al ejercicio del comercio ni de la industria. ARTICULO CUARTO: El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital Social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones iguales ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Los certificados provisionales o resguardos podrán ser suscritos por el

Gerente General o Presidente solamente, más los títulos serán suscritos por el Gerente General y el Presidente de la Compañía. Cada acción suscrita y pagado totalmente dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación,liquidación y todo aquello que estos estatutos no expresen se estará a lo dispuesto en la Ley de compañías. Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones. La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General así lo decide. El Gerente General de la compañía actuará como liquidador de la compañía. ARTICULO SEPTIMO: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas, la administración al Presidente y Gerente General de la Compañía y la fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario, que será elegido por la Junta General de Accionistas, durará un año en sus funciones y tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. ARTICULO OCTAVO.- La Junta General de Accionistas es el organo supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la compañía legalmente convocados y reunidos, y serán convocados por el Presidente o Gerente General de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de

Ab. Pietro Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

anticipación por lo menos al fijado para la reunión, con indicación del lugar, día, hora y objeto de la Junta. ARTICULO NOVENO: JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, excepción de lo establecido en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas. ARTICULO DECIMO.- QUORUM DE INSTALACION.- El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital social pagado de la compañía, en primera convocatoria, y con el número de accionistas presentes cuando se trate de segunda convocatoria, se exceptua de lo aqui expuesto lo establecido en el artículo doscientos ochenta i dos de la Ley de Compañías, cuando se trate de reformar el estatuto social de la compañía. ARTICULO DECIMO PRIMERO: QUORUM RESOLUTORIO.- Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: a) Nombrar y remover al Presidente y Gerente General de la compañía de conformidad con la Ley y fijarles sus remuneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente los

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



balanges, estado de pérdidas y ganancias, cuentas, el informe de los administradores y comisarios; c) Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondo de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del plazo de la compañía; y f) Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y el presente estatuto. ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía estará a cargo del Gerente General. ARTICULO DECIMO CUARTO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- La compañía tendrá un Presidente que podrá ser accionista o no de la compañía, durará cinco años en el ejercicio de su cargo y será elegido por la Junta General de Accionistas. Son atribuciones del Presidente, sin que sean taxativas y además de las que conceden las leyes, las siguientes: a) Subrogar al Gerente General en caso de falta o ausencia de este; b) Convocar a las Juntas Generales de Accionistas; c) Presidir y dirigir las Juntas Generales de Accionistas; d) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de Junta General, las facultades del administrador serán las establecidas en el artículo doscientos noventa i cinco y otros de la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO QUINTA: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- La compañía tendrá un Gerente General que podrá ser accionista o no de la compañía, durará cinco años en sus funciones y sus atribuciones, sin que sean taxativas son las siguientes: a) Representar legal, judicial y extrajudicial a la compañía; b) Administrar los negocios sociales de la compañía de conformidad con lo establecido en la Ley y el

Ab. Piero Aycart Vimercati
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

presente estatuto; c) Suscribir conjuntamente con el Presidente las actas de Juntas Generales de Accionistas; d) Actuar como secretario de las Juntas Generales; e) Convocar a Juntas Generales de Accionistas; f) Contratar prestamos a nombre de la compañía o enajenar bienes de esta, ya sean muebles o inmuebles, sin necesidad de autorización de la Junta General; y, g) Ejercer las demás atribuciones establecidas en la Ley y el presente estatuto. CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera: Ingeniero Comercial JACK OLTER ESKENAZI MEKLER suscribe nueve mil ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y paga en efectivo el veinticinco por ciento de cada una de ellas, esto es la suma de dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres; el señor VICTOR ALJANDRO ESKENAZI ISJAQUI, suscribe cien acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y paga en efectivo el veinticinco por ciento de cada una de ellas, es la suma de veinticinco mil sucres y el señor JORGE MARIO PLATA DIAZ, suscribe cien acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y paga en efectivo el veinticinco por ciento de cada una de ellas, esto es la suma de veinticinco mil sucres. Todo lo anterior conforme consta en el certificado de integración de capital que se adjunta y formará parte integrante de esta escritura. El saldo los accionistas se comprometen a pagarlo en dinero efectivo en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil. El abogado Erwin Hes

Stiefel, queda autorizado a realizar las gestiones necesarias a fin de que la compañía quede legalmente constituída incluyendo la facultad de convocar a la primera Junta General, así como obtener el Registro Unico de Contribuyente. Anteponga y agregue usted señor Notario las demás cláusulas de Ley para la completa validez de esta escritura. (firmado) Erwin Hes Stiefel. Abogado. Registro número quinientos veintiocho. Es copia. Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública, para que surta sus efectos legales. Queda agregado formando parte integrante de esta escritura el Certificado de Integración de Capital.- La cuantía de esta escritura es la cantidad de DIEZ MILLONES DE SUCRES.- Leída esta escritura de principio a fin por mi, el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

Dr. Diego Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER
C.C.No. 0913533659
C.V.No.

SR. VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI
C.C.No. 1704688785
C.V.No.

Jorge Mario Plata Díaz

SR. JORGE MARIO PLATA DIAZ
C.C.No. 0801250622
C.V.No. 012-310

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

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA JAOLES S.A.", otorgada ante mí el 28 de agosto de 1995 y cuyo testimonio antecede, he tomado nota de su aprobación según Resolución número 5864 suscrita por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 25 de septiembre de 1995.- Guayaquil, a veintiseis de septiembre de mil novecientos noventa i cinco.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y; En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-1-0005864, dictada el 25 de Septiembre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA JAOLES S.A., de fojas 53.772 a 53.781, número 17.400 del Registro Mercantil y anotada bajo

je el número 34.594 del Repertorio.- Guayaquil, Septiembre veinte i nueve de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura de Constitucion de INMOBILIARIA JADLES S.A 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 Agósto de 1.975.- Guayaquil, Septiembre veinte i nueve de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL