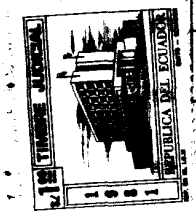
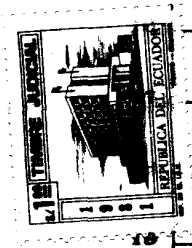
otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 [839]
. piso - Telf. 547-023
Quito-Ecuador

C O N S T I T U C I O N

D E C O M P A Ñ I A -

" SEATSA C.A. "

OTORGAN

ARQ. FERNANDO NAJAS CORTES

Y OTROS

CUANTIA : S/. 500.000,oo

Dí : 3 copias

/En la Ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , a veinte y tres (23) de Febrero de mil novecientos ochenta y uno ante mí doctor (1) CA - MILO JAUREGUI BARONA , - Notario Público Noveno - de este Cantón , compa - recen los señores Arqui- tecto (2) FERNANDO NAJAS CORTES , casado , (3) JORGE ANDINO CASTRO , casado , (4) Ingeniero RAMIRO CORONEL SANCHEZ , casado , (5) Ingeniero RAUL VELA BA- DILLO , casado , y doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS , casa- do.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana - mayores de edad , domiciliados en esta Ciudad , legalmente capaces , a quienes conozco de que doy fe ; y , me presen- tan para que eleve a escritura pública el contenido de la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo : -

S E Ñ O R N O T A R I O : -En el registro de escrituras públicas a su cargo , sírvase insertar una de constitución de Compañía , de acuerdo a las siguientes cláusulas : -

P R I M E R A . - C O M P A R E C I E N T E S . - Compare- cen a la celebración de esta escritura , el Arquitecto -

(1)Fernando Najas Cortés , (2)señor Jorge Andino Castro (3)Ingeniero Ramiro Coronel Sánchez , (4)Ingeniero Raúl Vela Badillo (5)y doctor Germán Zambrano Palacios . - Los comparecientes son - ecuatorianos , mayores de edad y domiciliados en este Cantón , los mismos que manifiestan su voluntad de fundar la Compañía " SEATSA C.A. " , que se regirá por las leyes ecuatorianas y los siguientes estatutos . -/S E G U N D A . - E S T A T U T O S D E L A C O M P A Ñ I A - - " SEATSA C.A. " . - A R T I C U L O P R I M E R O . - DENOMINACION SOCIAL Y DURACION . - La Compañía se denominará " SEATSA C.A. " .- Tendrá una duración de cincuenta años a partir de su inscripción en el correspondiente registro /A R T I C U L O S E G U N D O . -/OBJETO SOCIAL . - - La Compañía se dedicará a negocios inmobiliarios , particularmente , a la compraventa , arrendamiento , permuta y anticresis de inmuebles ; a la construcción y enajenación de edificios destinados a fines comerciales o de vivienda ; a actividades de auditoría ; a la fabricación de materiales para la construcción y a su comercialización ; a actividades de inversión y a la participación como accionista en otras empresas . Para el cumplimiento de su objeto la - Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley , que se relacionen con el fin social - y que sean convenientes o necesarios para su realización.- A R T I C U L O T E R C E R O . - CAPITAL SOCIAL . - El capital social es de QUINIENTOS MIL SUCRES - - - - (S/. 500.000,oo) dividido en quinientas (500) acciones con un valor nominal de un mil sucres (S/. 1.000,oo) .-

otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 (839)
. piso – Telf. 547-023
Quito-Ecuador

Las acciones son nominativas y ordinarias . - ARTICULO CUARTO . - DOMICILIO . - La Compañía tendrá su domicilio principal en Quito , pudiendo establecer sucursales o agencias dentro y fuera del País . - ARTICULO QUINTO . - GOBIERNO Y ADMINISTRACION . - La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y será administrada por el Directorio , el Presidente y el Gerente . - ARTICULO SEXTO . - LA JUNTA GENERAL . - I) Atribuciones . - II) Clases , forma épocas de convocatoria . - III) Quorum . - IV) Votos . - I) ATRIBUCIONES . - La Junta General se compone de accionistas , o de sus representantes o mandatarios , reunidos con el quorum y en las condiciones que la Ley o estos Estatutos lo exijan . - Así constituída , la Junta General es el órgano supremo de la Compañía .- Son atribuciones de la Junta General :/a) Nombrar al Presidente , al Gerente , a los Vocales del Directorio , a un Comisario Principal y a un Comisario Suplente de-la Compañía. -/b) Remover o suspender al Presidente , al Gerente , o a los Vocales del Directorio y al Comisario Principal y Suplente ;/c) Conocer los documentos que , de acuerdo a la Ley y a los Estatutos , deben presentar el Gerente y el Comisario y dictar la resolución correspondiente ;/d) Resolver acerca de la distribución de beneficios sociales ;/e) Resolver acerca de la comisión de partes beneficiarias y obligaciones ; - f) Acordar toda modificación al contrato social ;/g) Resolver acerca de la fusión , transformación y liquidación de la Compañía , así como nombrar liquidadores , fijar el -

procedimiento para la liquidación y la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación ; - /h) Designar apoderados para negocios o gestiones especiales , fijando los términos de los poderes especiales , su revocatoria o sustitución , con sujeción al artículo trescientos dos de la Ley de Compañías ;/i) Autorizar los - actos o contratos cuya cuantía exceda de Cuatro millones - de sucres (S/. 4'000.000,oo) ;/y j) Las demás que le - corresponda por la Ley y los Estatutos , en particular todas aquellas que los Estatutos no asignen expresamente a - otro órgano de la Compañía . -/II) CLASES Y EPOCAS DE - CONVOCATORIA . -Las Juntas Generales de accionistas son - ordinarias y extraordinarias . Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía , salvo lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías .- Las - Juntas Generales ordinarias se reunirán por lo menos una - vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía , para - considerar especialmente los asuntos especificados en los literales c) y d) del numeral I de este artículo y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día , de - acuerdo a la convocatoria .- Las Juntas Generales se reunirán cuando fueren convocados por la prensa , en uno de los periódicos de mayor circulación , en el domicilio de - la Compañía , con ocho días de anticipación , por lo menos al fijado para la reunión .- Si la Junta General no - se reuniere en primera convocatoria por falta de quorum , se procederá a hacer una segunda convocatoria , la que no -

otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 [839]
. piso - Telf. 547-023
Quito-Ecuador

podrá demorar por más de treinta días de la fecha para la primera reunión . - Esta expresará que la Junta General se reunirá con el número de accionistas presentes . - La segunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera.- III) QUORUM . - La Junta General no podrá considerarse válidamente constituída para deliberar en primera convocatoria si los concurrentes a ella no representan al menos la mitad del capital pagado . - En segunda convocatoria , las Juntas Generales se reunirán con el número de accionistas presentes , expresándose así en la convocatoria .- IV) VOTOS . - Salvo las excepciones legales , o estatutarias , las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión ; cada acción da derecho a voto , en proporción a su valor pagado . - Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica . - A R T I C U L O S E P T I M O . - EL DIRECTORIO . - El Directorio está constituído por el Presidente , el Gerente de la Compañía y tres vocales elegidos por la Junta General , entre los accionistas , por el período de dos años . - La Junta elegirá un suplente , accionista o no , por cada Vocal Principal . - El Presidente de la Compañía lo será también del Directorio .- Este se reunirá mensualmente en forma ordinaria y extraordinariamente cuando fuere necesario .- En uno u otro caso , será convocado por el Presidente o por dos de sus otros miembros , por escrito , por lo menos con treinta días hábiles de anticipación .- Si el Directorio contare con la presencia de todos sus miembros podrá sesionar sin -

convocatoria . - Cada miembro del Directorio tiene derecho a un voto .- Habrá quorum con la concurrencia de la mayoría de sus miembros , pero ninguna resolución se tomará sin la concurrencia de al menos tres votos conformes .- Son atribuciones y deberes del Directorio , aparte de los que le confiera la Ley o los Estatutos : a) Señalar las retribuciones del Gerente , Presidente , Comisario y más funcionarios , y empleados que se designaren para la Compañía . - b) Acordar la política en la conducción de los negocios de la Compañía y vigilar su cumplimiento ; c) Autorizar los actos y contratos cuyo monto exceda de tres millones de sucres (S/. 3'000.000,oo) y llegue a cuatro millones de sucres (S/. 4'000.000,oo) ; d) Fijar las cauciones que deberán rendir los funcionarios que el propio directorio determine ; y , e) Conocer lo que la Junta General resolviere que el Directorio conozca , salvo los asuntos que sean privativos de dicha Junta , de acuerdo a la Ley .- ARTICULO OCTAVO . - EL PRESIDENTE . - El Presidente , que deberá ser accionista , ejercerá sus funciones por cinco años .- Son sus atribuciones : a) Convocar a Juntas Generales y sesiones del Directorio , en las épocas y casos previstos por la Ley y los Estatutos debiendo presidirlas ; b) Legalizar con su firma , que irá junto con la del Secretario , las actas de las sesiones de las Juntas Generales y del Directorio ; c) Legalizar con su firma , que irá con la del Gerente , los certificados provisionales y los títulos de las acciones ; d) Reemplazar al Gerente cuando faltare éste , correspondiéndole ,

otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 [839]
. piso – Telf. 547-023
Quito-Ecuador

en este caso , representar judicial y extrajudicialmente - a la Compañía en caso de faltar el Presidente y al Geren - te , reemplazará un Vocal del Directorio en el orden de - SU NOMBRAMIENTO , correspondiéndole igualmente la repre - sentación judicial y extrajudicial de la Compañía ; y , - /e) Los demás que le confieran o impongan la Ley o los - Estatutos . - A R T I C U L O N O V E N O . - EL GEREN- TE . - El Gerente que deberá ser accionista , ejercerá - sus funciones por cinco años .- Son sus atribuciones y - deberes :/a) Representar judicial y extrajudicialmente - a la Compañía ; b) Cuidar , bajo su responsabilidad , que se lleven los libros exigidos por el Código de Comercio y la Ley de Compañías ;/c) Presentar a la Junta General , por lo menos una vez al año , una memoria razonada acerca de la administración de la Compañía , acompañada del ba - lance y del inventario detallado y preciso de las existen- cias , así como la cuenta de pérdidas y ganancias , sin - perjuicio de presentar al Comisario un balance mensual de comprobación ;/d) Intervenir en calidad de Secretario , en las Juntas Generales de Accionistas y sesiones del Di- rectorio , sin perjuicio de que éstos órganos designen un Secretario Ad-Hoc ; /e) Presentar al Directorio una pro- puesta sobre distribución de beneficios sociales , para - resolución de las Juntas Generales ;/f) Contratar y nom- brar a los funcionarios y empleados de la Compañía , cuyo nombramiento no corresponda a la Junta General ;/g) Pre- parar anualmente , para resolución de la Junta General , - el presupuesto de gastos de la Compañía ;/h) Autorizar -

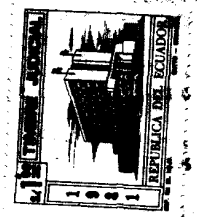
actos y contratos hasta por dos millones quinientos mil - sucres (S/. 2'500.000,oo) , pudiendo en asocio con el - Presidente autorizar actos y contratos hasta por tres millones de sucres (S/. 3'000.000,oo) ; y , i) Los demás que le confieran o impongan las Leyes o los Estatutos . - ARTICULO DECIMO .- UTILIDADES .- En cuanto al reparto de utilidades se tendrá en cuenta lo dispuesto por estos Estatutos y la Ley de Compañías . - En todo caso , la distribución de utilidades de los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones .- Sólo podrá repartírseles el resultado del beneficio líquido del balance anual . ARTICULO DECIMO PRIMERO .- DISOLUCION Y LIQUIDACION . - La Junta General de Accionistas con sujeción a las normas legales y estatutarias pertinentes - determinará y resolverá los casos en que haya que disolverse anticipadamente la Compañía , de manera particular - cuando el Gerente , en uso de las atribuciones de la Ley y estos Estatutos , plantee la conveniencia o necesidad - de la disolución anticipada . ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- FISCALIZACION .- La fiscalización de la Compañía se hará a través de un - Comisario Principal o Suplente , accionista o no de la - Compañía , nombrado por la Junta General .- Ejercerá sus funciones durante el respectivo ejercicio económico . - El Comisario deberá presentar cada año , a la Junta General un informe sobre sus actividades de fiscalización , al - igual que al Directorio , los datos que éste solicitare .-

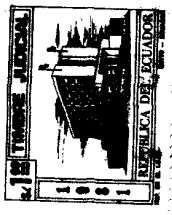
otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 [839]
. piso - Telf. 547-023
Quito-Ecuador

ARTICULO DECIMO TERCERO.- FONDOS DE RESERVA.- El fondo de reserva legal se constituirá de conformidad con la Ley, particularmente de acuerdo al artículo trescientos treinta y nueve de la Ley de Compañías.- La Junta General, a petición del Directorio, decidirá sobre la formación de una reserva especial de que habla el mismo artículo citado de la Ley.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- DECLARACIONES.- PRIMERA.- SUSCRIPCIONES Y PAGOS.- Las suscripciones y pagos del capital se hacen de acuerdo al detalle siguiente: Uno) El Arquitecto Fernando Najas Cortés suscribe cuatrocientos noventa y seis (496) acciones, es decir, cuatrocientos noventa y seis mil sucres (S/. 496.000,oo) y paga la cuarta parte de lo que suscribe, o sea, ciento veinte y cuatro mil sucres (S/. 124.000,oo), en numerario; Dos) Los señores Jorge Andino Castro, Ingeniero Raúl Vela, Ingeniero Ramiro Coronel y doctor Germán Zambrano suscriben una acción, o sea un mil sucres (S/. 1.000,oo) cada uno y pagan en numerario, el veinte y cinco por ciento (25 %) de cada acción suscrita, o sea, doscientos cincuenta sucres (S/. 250,oo) por persona.- Por lo expuesto, el capital social se halla íntegramente suscrito por los accionistas por un valor total de quinientos mil sucres (S/. 500.000,oo).- La parte del capital no pagado asciende a trescientos setenta y cinco mil sucres (S/. 375.000,oo) que los accionistas lo adeudan así: Arquitecto Fernando Najas Cortés, tres-

cientos setenta y dos mil sucres (S/. 372.000,oo) ; y los señores Jorge Andino Castro , Ingeniero Raúl Vela , Ingeniero Ramiro Coronel y doctor Germán Zambrano , setecientos - cincuenta sucres (S/. 750,oo) por persona . - El capital deudor deberán pagarlo en doce meses , en la forma que determine la Junta General .- S E G U N D A . - Autorízase al - Arquitecto Fernando Najas Cortés para que intervenga en los trámites necesarios de escrituración de este contrato , hasta su inscripción . - Usted , señor Notario agregará las - demás cláusulas de estilo . - H A S T A A Q U I L A - M I N U T A , que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal ; y , la misma que se halla firmada por el doctor Germán Zambrano Palacios , Abogado con matrícula profesional número mil cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Quito . - Para el presente otorgamiento , se observaron los preceptos legales del caso ; y , leída que - les fue esta escritura , íntegramente a los comparecientes , éstos ratificándose en su contenido , firman en unidad de acto , conmigo el Notario , de todo lo cual doy fe . - firmado) Arquitecto Fernando Najas Cortés , Cédula de Ciudadanía número diez y siete cero cero tres cero cero ochenta y nueve - ocho ; Cédula tributaria número catorce nueve quince . - firmado) Jorge Andino Castro , Cédula de ciudadanía número diez y siete cero doce cero setecientos cinco - cero .- firmado) Ingeniero Ramiro Coronel Sánchez ,- Cédula de Ciudadanía número diez y siete cero once cuarenta y nueve veinte y nueve - cuatro ; Cédula tributaria número cero veinte y ocho noventa y tres . - firmado) Ingeniero

otaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 (839)
3. piso – Telf. 547-023
Quito-Ecuador





Raúl Vela Badillo , Cedula de ciudadanía número diez y - siete cero diez y ocho sesenta y nueve ochenta y cuatro - dos ; Cédula tributaria número cero veinte y nueve cuarenta y nueve . - firmado) doctor Germán Zambrano Palacios , Cédula de Ciudadanía número diez y siete cero cero veinte y cuatro seis cincuenta y dos - nueve ; Cédula tributaria número diez cuatro quince . - firmado) El Notario , doctor Camilo Jáuregui Barona . - D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - - C I T I B A N K . - Quito , Febrero veinte de mil novecientos ochenta y uno . - Señores : - SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS .- Ciudad . -De nuestras consideraciones : - Por medio de la presente certificamos - que en el CITIBANK N.A. de esta ciudad , se ha depositado el diez y ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y uno en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía - SEATSA , la cantidad de Ciento veinte y cinco mil sucres (S/. 125.000,oo) , fondos que permanecerán bloqueados - para los fines pertinentes . - Detalle de aportes de los accionistas : Arquitecto Fernando Najas : ciento veinte y cuatro mil sucres (S/. 124.000,oo) . - Señor Jorge Andino doscientos cincuenta sucres (S/. 250,oo) .- Señor Raúl - Vela : doscientos cincuenta sucres (S/. 250,oo) . - Señor Ramiro Coronel : doscientos cincuenta sucres (S/.250,oo) Doctor Germán Zambrano : doscientos cincuenta sucres - - (S/. 250,oo) .- Total : Ciento veinte y cinco mil sucres (S/. 125.000,oo) . - Sin otro particular , quedamos de ustedes .- Muy atentamente , firmado) Ramiro Crespo P . Gerente Auxiliar . -

Se otorgó ante

mí ; y , en fe de ello confiero esta PRIMERA C O P I A

sellada y firmada en Quito , a veinte y cinco de Febrero -

de mil novecientos ochenta y uno . -

El Notario,

DR. CAMILO JAUREGUI B.
NOTARIO
Nº 9
QUITO ECUADOR

RAZON :: En cumplimiento de lo dispuesto en el articulo segundo de la Resolución número DIEZ MIL TRESCIENTOS DIEZ Y - SIETE de cinco de junio de mil novecientos ochenta y uno,- expedida por el señor Superintendente de Compañias Encargado, se tomó nota al margen de la matriz de la escritura p-u-blica de constitución de la Compañia " SRATSA C.A." de su a-probación en virtud de la mencionada Resolución.- Quito, a onde de junio de mil novecientos ochenta y uno.-

EL NOTARIO,

DR. CAMILO JAUREGUI B.
NOTARIO
Nº 9
QUITO ECUADOR

-ta fecha queda inscrita la Resolución número diez mil trescientos die
siete, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, Encargado
de cinco de Junio de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número 586
del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda archivada la segunda copia cer
tificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "SEAT-
SA C.A.", otorgada el 23 de Febrero de 1981, ante el Notario Noveno de
este Cantón, Dr. Camilo Jáuregui; se da así cumplimiento a lo dispues-
to en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo es-
tablecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el
Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Reper
torio bajo el número 14172.- Quito, a diez y ocho de Junio de mil nove
cientos ochenta y uno.- EL REGISTRADOR.-

Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL QUITO