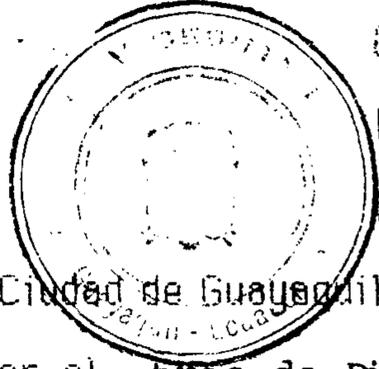


NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

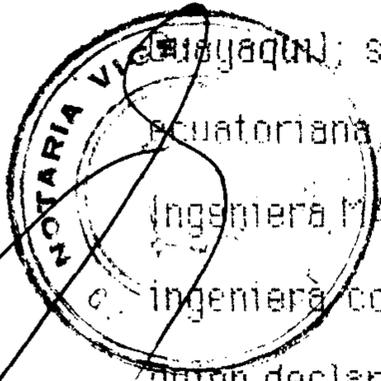


DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANÓNIMA DENOMINADA
INMOBILIARIA SANCHEZ S.A. INMOSANCHEZ.*****
(POR S/. 9'000.000,00).-*****

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el ~~tres~~ de ~~Diciembre~~ de mil novecientos noventa y siete, ante mí Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen por una parte el el señor ALCIDES ESTUARDO SANCHEZ GARCIA, viudo, ejecutivo, NELLY ELIZABETH SANCHEZ DE BUCHELI, casada, decoradora, Ingeniera MARIA ELENA SANCHEZ DE MORENO, casada, ingeniera comercial, Ingeniera ROCIO DE LOS ANGELES SANCHEZ DE ORTIZ, casada, ingeniera comercial; y, JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO, soltero estudiante; los comparecientes ecuatorianos, 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 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron 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: señor ALCIDES ESTUARDO SANCHEZ GARCIA, quien declara ser ecuatoriano, viudo, ejecutivo, mayor de edad, domiciliado en Guayaquil; señora NELLY ELIZABETH SANCHEZ DE BUCHELI, quien declara ser ecuatoriana, casada, decoradora, mayor de edad, domiciliada en Guayaquil; Ingeniera MARIA ELENA SANCHEZ DE MORENO, quien declara ser ecuatoriana, ingeniera comercial, Ingeniera ROCIO DE LOS ANGELES SANCHEZ DE ORTIZ, quien declara ser ecuatoriana, ingeniera comercial, casada, mayor de edad, domiciliada en Guayaquil, y, JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO, quien declara ser ecuatoriano, estudiante, soltero, mayor de edad, domiciliado en Guayaquil, 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 mas adelante, para participar en común en sus utilidades y compartir el riesgo de las pérdidas, estas 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.- INMOBILIARIA SANCHEZ S.A INMOSANCHEZ 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 dedicara 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 NUEVE MILLONES DE SUCRETES, dividido en nueve mil acciones nominativas y ordinarias de Un mil sucres

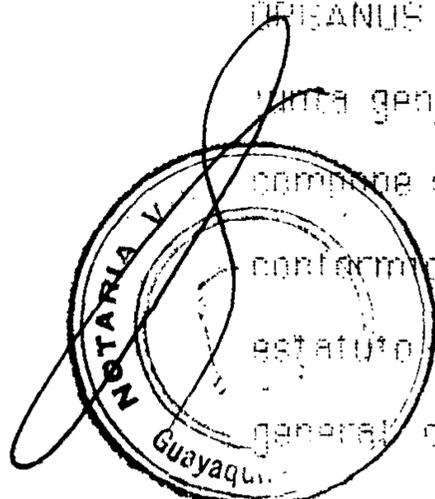
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

181

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 su reglamento 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 Compañías. CAPITAL AUTORIZADO - La compañía contará con un capital autorizado hasta por la cantidad de DIECIUCHO MILLONES DE DÓLARES - Uno Cero Cinco - REPRESENTACION LEGAL Y ADMINISTRACION - La representación legal de la Sociedad y su administración corresponde al Presidente Ejecutivo y al Gerente General obrando individualmente. El ejercicio de esta representación legal comprende la facultad de demandar y ejecutar en nombre de la Sociedad todos los negocios, actos y contratos de la Compañía, dentro del giro ordinario de ella y sin más limitaciones que las facultades que por la ley corresponden a la junta general y sin perjuicio de las que expresamente establezca el presente estatuto - Uno, cero seis - Tanto el Presidente Ejecutivo como el Gerente General y el Vicepresidente serán elegidos para periodos de cinco años por la junta general de accionistas. - CAPITULO SEGUNDO - DE LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD - Uno Cero Uno - DE LA JUNTA GENERAL - La junta general de accionistas es el máximo organismo de la sociedad y se compone de los accionistas convocados e instalados en sesión de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el presente estatuto - Dos Cero Dos - FAMILIARES DE LA JUNTA GENERAL - A la junta general corresponde: A) Conocer y resolver anualmente sobre la memoria e informe de labores que le presenta la administración y sobre el balance general del ejercicio inmediato anterior y cuentas, y en especial, sobre el estado de pérdidas y ganancias, así como conocer y resolver sobre el



I

informe que la presentará la fiscalización; h) Resolver sobre el establecimiento o cierre de sucursales de la Compañía; l) Acordar el aumento o disminución del capital social, esto último dentro de los límites de la ley y hasta el monto indispensable y suficiente para que pueda cumplirse cabalmente el objeto social; O) Decidir sobre la ampliación o restricción del plazo de duración de la sociedad o sobre su disolución anticipada; E) En general, conocer y resolver sobre todo aquello que implique reforma del presente estatuto; y, finalmente, los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley, sus reglamentos y 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 informes 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 quorum a la primera convocatoria, se hará una segunda, dentro de los treinta días siguientes a la fecha que se fijó para la primera reunión, con los mismos requisitos y orden del día de la primera convocatoria; y, enforces, la junta general podrá reunirse

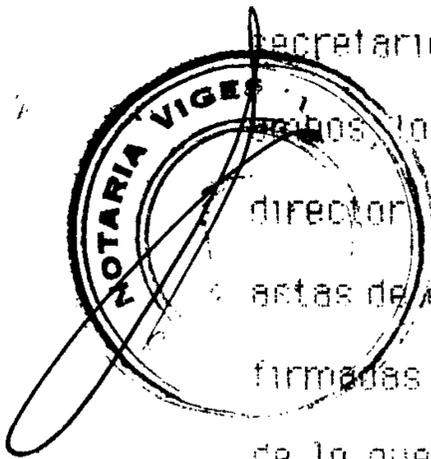
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

124

cualquiera que fuere el monto del capital que los accionistas concurrentes representen, circunstancia esta que se expresara en el segundo aviso o convocatoria - Tratándose de asuntos especiales previstos expresamente en la ley, se estará a lo que ésta dispone en cuanto al número de convocatorias y requisito 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 representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas estén acordados unánimemente en la realización de dicha Junta, y suscriba el Acta bajo sanción de nulidad - Dos.- Cero Seis.- RESOLUCIONES.- Fuera de los casos en que la Ley y el presente estatuto disponen expresamente otra cosa, las resoluciones de la Junta General requieren para su aprobación una mayoría que equivalga, por lo menos al cincuenta y uno por ciento del capital social pagado representado en la Junta al momento de la votación. Cada accionista tendrá derecho a un voto por cada acción pagada totalmente, o proporcionalmente al valor pagado de su acción.- Dos. Cero Siete.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA - Corresponde al Presidente Ejecutivo de la Compañía presidir las sesiones de junta general, en las que actuará como secretario el Gerente General de la Compañía. A falta de uno u otro, o de ambos, los presentes en capacidad de instalarse y sesionar designarán un director de la junta y un secretario ad-hoc.- Dos. Cero Ocho.- ACTAS - Las actas de cada junta general serán elaboradas por el secretario actuante y firmadas por dicho funcionario y el presidente de la reunión, sin perjuicio de lo que la Ley dispone para el caso de la junta universal.- De cada una junta general se formará y archivará expediente con la copia del acta y con los documentos que fueran conocidos en esa junta.- CAPITULO TERCERO DE



I

LA FISCALIZACIÓN - Tres Cero Uno - La fiscalización de la Compañía corresponde al Comisario, de libre elección por la junta general para periodos de un año, organismo elector que, al propio tiempo proveerá la designación del respectivo suplente, por igual periodo. - La administración pondrá a disposición de la fiscalización los balances, estados de pérdidas y ganancias, libros, comprobantes y demás documentos necesarios para el examen de la actividad económica de la Compañía en el ejercicio de que se trate, con la anticipación suficiente para que la fiscalización pueda emitir su informe para ante la junta general, por lo menos veinte días antes de la fecha de reunión de este organismo.

CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES - Cuatro Cero Uno - EJERCICIO ECONOMICO - El ejercicio económico de la Compañía se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año. Cuatro Cero Dos - RESERVAS Y UTILIDADES - Anualmente, después de separar el porcentaje señalado por la ley, o por la junta general en su defecto, para la formación de la reserva legal, si la junta general hubiere acordado o acordare la constitución de una reserva facultativa, se destinará a esta reserva facultativa el porcentaje de las utilidades que la misma junta determine - Hecho, la junta entrará a conocer y resolver sobre la distribución de los beneficios entre los accionistas en proporción al monto de sus acciones pagadas - Cuatro Cero Tres - SUBROGACIONES - En los casos de falta temporal del Presidente Ejecutivo y del Gerente General, será subrogado por el Vicepresidente, con todas las atribuciones y deberes que aquel corresponde como representante legal y administrador de la compañía y si la falta del presidente Ejecutivo y del Gerente General fuere definitiva, el Vicepresidente convocará a la junta general para la designación de los reemplazos. Cuatro Cero Cuatro - DISOLUCION ANTICIPADA - En cuanto a la disolución anticipada de la Sociedad se estará a las causas determinadas en la Ley de Compañías y a

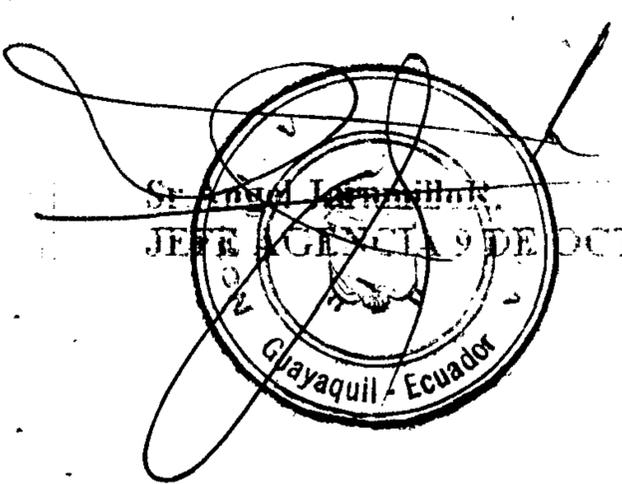
Guayaquil Diciembre 03 de 1997

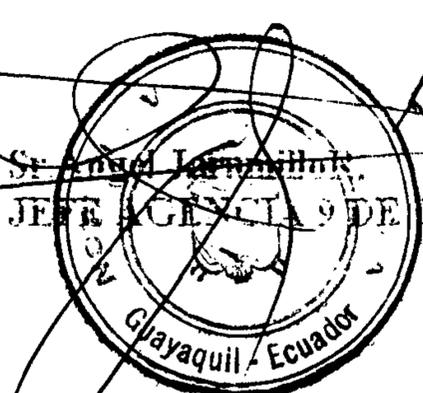
Certificamos que en esta Institucion Bancaria, a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la compañía en formación que se denominará **ENMOBILIARIA SANCHEZ S.A. ENVIOSANCHEZ** la cantidad de **S/ 2.250.000,00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES)**, la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

SR. ALCIDES ESTUARDO SANCHEZ GARCIA	S/ 750.000,00
SRA. NELLY E. SANCHEZ DE BUCHELI	375.000,00
ING. MA.ELENA SANCHEZ DE MORENO	375.000,00
SRA. ROCIO DE LOS ANGELES SANCHEZ DE ORTIZ	375.000,00
SR. JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO	375.000,00
TOTAL	2.250.000,00

El valor correspondiente a este certificado sera puesto a disposicion de los administradores designados por la nueva compañía, después que la Superintendencia de Compañías nos comunicue que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al Banco, de los estatutos y Contrataciones inscritas.

Cordialmente


~~St. Angel Jaramilla~~
JEFE AGENCIA 9 DE OCTUBRE


Guayaquil - Ecuador

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

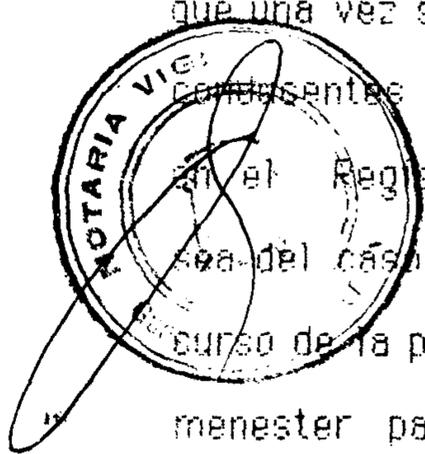
3.000

1.500

1.500

1.500

las que disponga el presente estatuto.- Cuatro. Cero Cinco.- FALTA DE NORMA EXPRESA.- En los demas y en general, a falta de disposición expresa en la Ley, en sus reglamentos y en el presente estatuto, se estará a lo que resuelva la junta general como máximo organismo y autoridad de la compañía; pero la junta general no podrá limitar las facultades que por la Ley y el estatuto corresponden a los representantes legales y a la administración, so pena de nulidad. SUSCRIPCION Y PAGO.- Las nueve mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una se suscriben y pagan así: El señor Alcides Estuardo Sánchez García suscribe tres mil, la señora Nelly Elizabeth de Bucheli suscribe un mil quinientas acciones, la ingeniera María Elena Sánchez de Moreno suscribe un mil quinientas acciones, la ingeniera Rocío de los Angeles Sánchez de Ortiz suscribe un mil quinientas acciones, y, el señor Juan Xavier Sánchez Urquiza suscribe un mil quinientas acciones - Los accionistas suscriptores de las acciones pagan el veinticinco por ciento de cada una de ellas en numerario, conforme consta del Certificado de Cuenta de Integración de Capital que se acompaña. El saldo se comprometen a cancelarlo también numerario en el plazo de dos años contados desde la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. AUTORIZACION.- Los comparecientes de consuno declaran finalmente que autorizan al Abogado Luis Antonio Zea Amat para que una vez suscrita la escritura constitutiva, realice todos los trámites correspondientes al perfeccionamiento de la misma, hasta su inscripción en el Registro Mercantil. INSERTE Y AGREGUE usted, señor Notario, según sea del caso, los documentos que para tales fines se mencionan en el curso de la presente minuta y se acompañan a ella, y lo demás que fuere menester para la validez de esta escritura.- f) Ilegible.- Abogado LUIS A. ZEA AMAT - Registro número mil doscientos cuarenta y nueve.- Guayaquil.- (Hasta aquí la Minuta).- Es copia, la misma que se eleva a Escritura

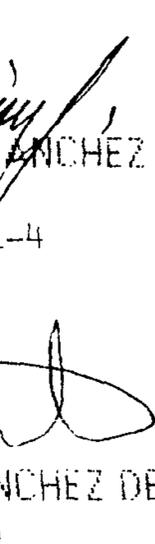


Pública para que surtan todos sus efectos legales.- Se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a fin por mí el Notario, en alta voz a los otorgantes quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Day fe -


ALCIDES ESTUARDO SANCHEZ GARCIA

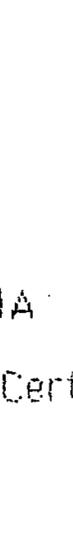
Ced. U. No. 090237341-4

Cert. de Vat. No. 0055-240


NELLY ELIZABETH SANCHEZ DE BUCHELI

Ced. U. No. 090601436-0

Cert. de Vat. No. 0049-082


ING. MARIA ELENA SANCHEZ DE MORENO

Ced. U. No. 090590454-6

Cert. de Vat. No. 0056-026


ING. ROCIO DE LOS ANGELES SANCHEZ DE ORTIZ

Ced. U. No. 091315624-6

Cert. de Vat. No. 0632-007


JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZA

Ced. U. No. 091314423-4

Cert. de Vat. No. 0632-006

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



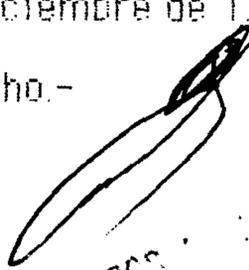
ABOG. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
C. de G. Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



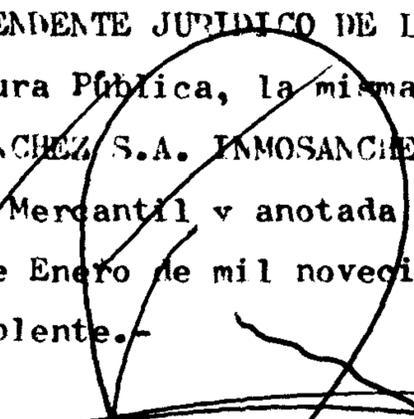
DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 97-2-1-1-0005837, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el 30 de Diciembre de 1997, se tomó nota de la Aprobación, que contiene dicha Resolución, al margen de la Matriz de Escritura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA SANCHEZ S.A., INMOSANCHEZ, otorgada ante mí, el 3 de Diciembre de 1997.- Guayaquil, seis de Enero de mil novecientos noventa y ocho.-

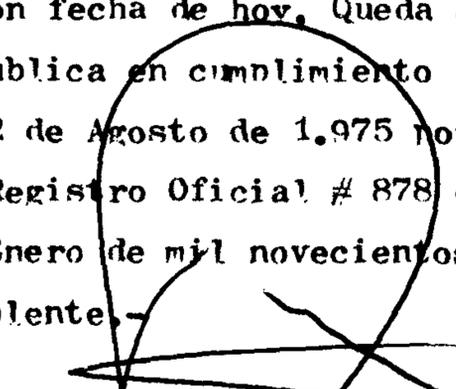

MARCOS N. DIAZ CASQUETE
Abogado Primero
Canton Guayaquil



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, v En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 97-2-1-1-0005837 dictada el 30 de Diciembre de 1.997 por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura Pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA SANCHEZ S.A. INMOSANCHEZ; de fojas 1.742 a 1.751, número 371 del Registro Mercantil v anotada bajo el número 595 del Repertorio.- Guayaquil, ocho de Enero de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta Escritura Pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la Republica, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, ocho de Enero de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG

89-1-0-3-0010

Guayaquil, 24 de Noviembre de 1989

Señor

GERENTE GENERAL DEL BANCO DE GUAYAQUIL
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 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. **INMOBILIARIA SANCHEZ S.A. INMOSANCHEZ**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

JCV.