



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



**ESCRITURA PUBLICA DE ESCISION DE LA  
SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, EN  
OTRA DENOMINADA ALTOS DEL PARQUE  
ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA**

0000002

**CUANTIA: USD \$ 1'310,000.00**

**DI : COPIAS**

\*\*\*\*\*

MD.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles treinta (30) de abril del año dos mil tres, ante mí Doctor Estuardo Ramirez Molina, Notario Trigésimo Séptimo Suplente del Cantón Quito, de acuerdo a oficio número setenta y seis-DDP-JAR, de fecha uno de abril de dos mil tres, emitido por el Delegado Distrital de Pichincha del Consejo Nacional de la Judicatura, comparece a la suscripción de la presente escritura pública el Ingeniero Diego Tamariz Serrano, en su calidad de Gerente de la Compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad que ejerce la Gerencia General y representación legal de

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, conforme se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el Notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Escisión contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE..**

Comparece a la celebración del presente instrumento el Ingeniero Diego Tamariz Serrano, en su calidad de Gerente de la Compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad que ejerce la Gerencia General y representación legal de SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y; conforme se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes. El compareciente es de estado civil casado, mayor de edad,



domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.Uno.** Mediante escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Cristóbal Guarderas, aprobada en esa misma fecha, mediante sentencia dictada por el señor Juez Séptimo Provincial de Pichincha, e inscrita en el Registro Mercantil, el diecisiete de esos mismos mes y año, se constituyó la compañía denominada **TALLERES INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA.** **Dos.Dos.** Mediante escritura pública otorgada el veintiseis de julio de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario Segundo del cantón Quito, Doctor José Vicente Troya Jaramillo, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución número cinco mil ochocientos setenta y tres (5873) de once de octubre de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil, el ocho de noviembre de ese mismo año, la Compañía Talleres Internacional Sociedad Anónima cambió su denominación a **SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y,** y reformó sus estatutos sociales. **Dos.Tres.** Mediante escritura pública otorgada el cinco de agosto del mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución número doce mil doscientos cuarenta y cuatro (12244), de veinte de enero de mil novecientos ochenta y tres, inscrita el veintiocho de abril de

este último año, la Compañía SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y aumentó el capital social a quince millones seiscientos mil sucres (S/. 15'600.000,00), dividido en quince mil seiscientas (15.600) acciones de un mil sucres cada una (S/. 1.000,00). **Dos.Cuatro.** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada en esta ciudad, el tres de diciembre de dos mil dos, acordó escindir la compañía mediante el fraccionamiento del patrimonio, transfiriendo a la compañía resultante de la escisión parte del activo de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, en los términos constantes en el acta de junta general que forma parte de la presente escritura pública. **TERCERA.- ESCISIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero Diego Tamariz Serrano, a nombre y en representación de la Compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT COMPAÑIA LIMITADA y ésta, como representante legal de SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, procede a la escisión de la compañía en otra denominada ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, mediante el fraccionamiento del patrimonio, trasladando a vía de división parte de los activos. Igualmente, la Junta aprobó el estatuto de la compañía resultante ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, todo de acuerdo con el acta de junta general de accionistas de tres de diciembre de dos mil dos, que se agrega al presente instrumento. Las bases sobre las cuales la Junta General aprobó la escisión son las siguientes:



**Uno)** La escisión acordada dará lugar al nacimiento de una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de Altos del Parque ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA. **Dos)** Por efectos de la escisión Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y mantendrá su naturaleza y el objeto social para el cual fue constituida, los mismos accionistas y continuará operando legalmente. **Tres)** Los accionistas de la compañía resultante de la escisión (Altos del Parque ALPARQUE S.A.) son los mismos de la compañía escindida (Sociedad Anónima Inmobiliaria LA Y ) y recibirán acciones liberadas por igual porcentaje del que mantienen en la compañía escindida, cada acción tendrá el valor de un dólar de los Estados Unidos de América ( US\$ 1,00). **Cuatro)** La junta acuerda la división del patrimonio entre Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, y la sociedad resultante de la escisión (Altos del Parque Alparque S.A.), adjudicando a la segunda, a valor presente, lo siguiente: a) el lote de terreno ubicado en la Avenida Mariana de Jesús que tiene una superficie de dieciseis mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados (16.679 m<sup>2</sup>) (según levantamiento planimétrico), adjudicación que se realiza por el valor de un millón trescientos nueve mil cuarenta y dos dólares americanos con cincuenta y cinco centavos (US\$ 1,309,042.55); b) la cuenta "Proyecto Altos del Parque" trescientos nueve dólares americanos con cuarenta centavos (USD 309.40); y, c) la cuenta Caja y Bancos por seiscientos cuarenta y ocho dólares americanos con cero cinco centavos

(USD 648.05). Como contrapartida a la asignación del activo, se transfiere a la compañía que se crea por efectos de la escisión la suma de un millón trescientos diez mil dólares americanos (US\$ 1,310,000.00) de la cuenta "reserva de capital". **Cinco)** Consecuentemente la Junta aprueba y acepta de la transferencia de activos y cuentas patrimoniales de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, de acuerdo con los balances cerrados al treinta de noviembre de dos mil dos antes y después de la escisión, y el inicial de la compañía que se crea, de acuerdo con el siguiente detalle:

**BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CORTADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002:**

BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, CORTADO AL 30/11/02	TRASFERENCIAS POR ESCISION	BALANCE DESPUES DE ESCISION INMOBILIARIA LA Y	BALANCE INICIAL ALTOS DEL PARQUE S.A.
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Caja y Bancos			
Caja	650.00	648.05	1.95
Bancos	403.19	-	403.19
Impuestos anticipados	14,567.80	-	14,567.80
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>15,620.99</b>	<b>648.05</b>	<b>648.05</b>
<b>Activo Fijo:</b>			
Proyecto Altos del Parque	309.40	309.40	-
Bodega Subsuelo	720.05	-	720.05
<b>Activos no depreciables:</b>			
Terreno Naciones Unidas	152,647.28	-	152,647.28
Terreno Av. América	151,639.70	-	151,639.70
Terreno Av. Mariana de Jesús	1,309,042.55	1,309,042.55	-
<b>Activos fijos depreciables:</b>			
Edificios Av. América	143,047.14	-	143,047.14
Edificios Banco Bolivariano	166,545.46	-	166,545.46
Edf. Mariana de Jesús	78,376.94	-	78,376.94
Depreciación acumulada	95,060.09	-	95,060.09
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1,907,268.43</b>	<b>1,309,351.95</b>	<b>1,309,351.95</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>



<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivo Corriente:</b>				
Provisiones por pagar	13,365.19	-	13,365.19	-
<b>Afiladas por pagar:</b>				
Inversiones Aries	34,293.15	-	34,293.15	-
Inmobiliaria Guayaquil	15,752.31	-	15,752.31	-
Diego Ribadeneira	1,197.16	-	1,197.16	-
Impuestos por pagar	1,492.47	-	1,492.47	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>63,705.96</b>	<b>-</b>	<b>63,705.96</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos a largo plazo:</b>				
<b>Obligaciones Bancarias:</b>				
Mutualista Pichincha	88,606.48	-	88,606.48	-
<b>Total Pasivos a largo plazo</b>	<b>88,606.48</b>	<b>-</b>	<b>88,606.48</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Suscrito	800.00	-	800.00	1,310,000.00
Reserva Legal	106.68	-	106.68	-
Reserva de Capital	1,756,882.66	1,310,000.00	446,882.66	-
Utilidad/Pérdida años anteriores	18,735.72	-	18,735.72	-
Utilidad año 2002	-5,948.08	-	-5,948.08	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,770,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>460,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>

**Seis)** El capital suscrito de la compañía escindida, Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y no se modifica por efecto de la escisión. El capital suscrito y pagado de la compañía resultante de la escisión, Altos del Parque Alparque Sociedad Anónima, será de UN MILLON TRESCIENTOS DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$ 1'310,000,00) que se integra y conforma con la cuenta patrimonial transferida "reserva de capital", de acuerdo con el siguiente detalle:

**CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.:**

Accionista	Reserva de Capital	Capital suscrito y pagado	Acciones	Porcentaje
Inversiones de la Costa S. A.	50.304	50.304	50.304	3.84%
Inversiones Aries S. A.	1.259.696	1.259.696	1.259.696	96.16%
Total	1.310.000	1.310,000	1,310,000	100.00%

**Siete)** Los valores registrados en las diferentes cuentas de activo, pasivo y patrimonio, distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" del balance constante en la sexta base, permanecerán en Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y. **Ocho)** Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y mantendrá a su cargo todo el pasivo, adjudicándose a la Compañía Altos del Parque, Alparque Sociedad Anónima, únicamente las cuentas referidas en el numeral anterior. **Nueve)** La Junta General de Accionistas especial y señaladamente autoriza al Gerente General para que proceda a transferir el dominio del lote que se asigna a favor de la compañía resultante de la escisión y solicite la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro en el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de esta transferencia de dominio. Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y adquirió el lote de terreno de la Avenida Mariana de Jesús por permuta realizada con el I. Municipio de Quito conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado, el siete de



octubre de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el registro de la propiedad el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco. Los linderos generales de este lote de terreno, según el título de propiedad descrito, son los siguientes: Norte: Propiedad particular (Urbanización El Pedregal) en setenta y seis coma diez (76,10) metros; Sur: Avenida Mariana de Jesús en cincuenta y ocho coma cuarenta (58,40) metros; Este: Calle sin nombre en doscientos setenta y cinco (275) metros; Oeste: Propiedad Municipal a permutarse a Predios e Inversiones en doscientos setenta y cinco coma diez (275,10) metros. No obstante que en el título de propiedad se dejó constancia de que la transferencia se hace como cuerpo cierto, se ha mencionado, equivocadamente, como cabida la superficie de catorce mil ochocientos ochenta (14.880) metros cuadrados. Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y ha procedido a realizar un levantamiento topográfico y un levantamiento planimétrico sobre el cuerpo cierto objeto de la permuta, determinándose que éste tiene una superficie real de dieciséis mil seiscientos setenta y nueve (16.679) metros cuadrados, mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Noreste: En veinte coma cero cuatro (20,04) metros con propiedad particular (Urb. El Pedregal) en una parte, y en otra, en cincuenta y seis coma treinta y seis (56,36) metros con propiedad de esa misma Urbanización; Suroeste: En cincuenta y tres coma trece (53,13) metros con Avenida

Mariana de Jesús en una parte, y en otra, en siete coma treinta y ocho (7.38) metros con la misma Avenida; Sureste: En ciento once coma cero uno (111,01) metros con calle Valderrama en una parte, y en otra, en ciento cincuenta y ocho coma ochenta y siete (158,87) con la misma calle; Noroeste: Con propiedad de Predios e Inversiones en ciento cincuenta y dos coma cincuenta y cinco (152.55) metros, en una parte, y en otra, en ciento doce coma noventa y uno (112,91) metros, con la misma propiedad. La superficie real del terreno ha sido objeto de una actualización del catastro municipal, ante el Departamento de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Norte del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta del Informe de Regulación Urbana, que se agrega. Diez) La Junta, a continuación, procede a aprobar los estatutos de esta nueva compañía que se denominará ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, correspondiéndoles a sus accionistas designar a los administradores de la misma, en la primera Junta General que celebrarán una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil: **CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA."**

**TITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL. ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-** La denominación de la Sociedad es "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA",

nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, pudiendo utilizarse la denominación "Altos del Parque Alparque S. A.", estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad". **ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** La sociedad tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior. **ARTICULO TERCERO: PLAZO.-** La Compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos. **ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La sociedad se dedicará a: a) El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etcétera; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la construcción,

inmobiliaria, administración, contabilidad, y prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general. b) La promoción, construcción, compraventa, permuta, cambio, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente en el ámbito de la construcción. c) La Compañía podrá además dedicarse a la importación, exportación, distribución de todo producto o mercadería cuya comercialización no esté prohibida por las Leyes; d) Proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para la construcción de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de construcción de obras civiles; diseñar, planificar, promocionar, construir y vender obras civiles de cualquier clase; contratar y subcontratar empresas y/o personas naturales para la construcción. e) Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías. f) Ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos



previstos en su objeto y permitidos por la Ley. g) Adquirir, para sí, acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles constituidas o por constituirse. h) Desarrollar, crear e implementar sistemas de procesamiento de datos, análisis, estudios, elaboración y desarrollo de proyectos para toda clase de empresas dedicadas a las actividades previstas en este objeto social, para las que seleccionará, evaluará, capacitará y contratará, temporal o permanentemente, personal especializado, mano de obra calificada, jornaleros y trabajadores en general, ya propios, ya contratados para dichas empresas. Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, adquirir acciones, participaciones, cuotas y derechos de compañías constituidas o por constituirse, y realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto. **TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO QUINTO: CAPITAL.** El capital de la compañía se divide en CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO y PAGADO. El CAPITAL AUTORIZADO es de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 2'620.000,00) y estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en DOS MILLONES SEISCIENTAS VEINTE MIL (2'620.000) ACCIONES ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar cada una,

numeradas de la cero cero una (001) a la dos millones seiscientos veinte mil (2'620.000) inclusive. El CAPITAL AUTORIZADO no podrá exceder de dos veces el valor del CAPITAL SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca podrá superar el capital autorizado, deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el veinticinco por ciento (25%) de su valor; debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del cantón. Los aumentos de capital suscrito y capital pagado, dentro del límite autorizado, podrán llegar hasta el valor del capital autorizado, y serán resueltos por la Junta General de Accionistas en las cuantías, épocas, formas, plazos y forma de pago que ésta determinare y de conformidad con lo que disponen la Ley y Reglamentos pertinentes. El CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la compañía es de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (USD 1'310.000,00) dividido en un millón trescientas diez mil (1'310.000) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a un millón trescientos diez mil, inclusive. El capital suscrito de la Compañía está totalmente pagado por los accionistas, de acuerdo con el siguiente detalle:



ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES	%
Inversiones de la Costa S.A.	50.304	50.304	3,84
Inversiones Aries S.A.	1.259.696	1.259.696	96,16
TOTAL	1.310.000	1.310.000	100,00

000000.9

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Tanto los aumentos de capital autorizado como los de capital suscrito y pagado se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento de capital autorizado, reducción del capital suscrito cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General y a falta de uno de ellos con la de dos Vocales del Directorio; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales.

**ARTICULO SEPTIMO: TITULO DE ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital,

deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, trasposos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. **ARTICULO OCTAVO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un Certificado Provisional o de un Título de Acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado. **ARTICULO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-** Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para



los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya ~~varios~~ 000010 propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones se deriven de su condición de accionistas.

**DECIMO: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General, la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada

acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía.

**TITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA, DE SU REPRESENTACION LEGAL Y DE LA FISCALIZACION.-**

**ARTICULO DECIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONOMICO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL Y FISCALIZACION.-**

A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma. B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.

*Deliber*  
C.- La administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de *R* Compañías. D.- El administrador y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia,

abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. E.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la Compañía.

**TITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO CUARTO: CLASE DE JUNTAS GENERALES.-**

Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-**

La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales a), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-**

La Junta General

Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.**- El Presidente y el Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio, especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos trece de la ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre



asuntos no especificados en la convocatoria será nula.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: QUORUM.-** La Junta <sup>0000012</sup>

General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado.

Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las

Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta. Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero el Presidente, el Gerente General y el

Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.-**

No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados. **ARTICULO VIGESIMO: PRESIDENTE Y**

**SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** a) Nombrar al



Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un período de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto. b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente. c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente. d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; y elegir cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoría externa de los estados financieros de la sociedad. e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición. f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones. g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las

nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes. h) Acordar la amortización de acciones. i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación. j) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización. k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía. m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía será establecida por la Junta General Ordinaria celebrada para conocer los balances y estados de situación o en Junta General Extraordinaria. n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime



necesarias. ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.**- En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.**- El Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **TITULO V.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años, no necesitando ser

accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente: a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla. b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales. c) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actúe de Secretario de dichas sesiones. d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia. e) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas relacionadas o con las que represente la Compañía. f) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones. g) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General. h) Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía. i) Autorizar la enajenación y gravamen de bienes muebles, acciones, participaciones, cuotas y derechos de que la compañía sea propietaria, cuyas cuantías excedan de los montos que



anualmente fije la Junta General. **TITULO VI.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General: a) Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas. b) Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos. c) Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía. d) Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas

generales, de acciones y accionistas, libro talonario de acciones; de conformidad con las normas de la materia. e) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto. f) Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria. g) Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico. h) Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos. i) Manejar la cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente. j) Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas. k) Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas. l) Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General. m) Suscribir conjuntamente con el

Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia. n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente. o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos. En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular. **TITULO VII.- DEL COMISARIO.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un período de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos. **TITULO VIII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de

un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores. **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: PAGO Y DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.**- La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. **ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.**- La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo



ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil. **CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** En virtud de la escisión, SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, transfiere el dominio del lote de terreno ubicado en la Avenida Mariana de Jesús, a favor de la nueva Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA. Los antecedentes de dominio de dicho inmueble son los siguientes: Cuatro.Uno. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado, el siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, adquirió mediante permuta efectuada a su favor por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entre otros, un lote de terreno ubicado en la Avenida Mariana de Jesús, sector Rumipamba, parroquia Santa Prisca. De acuerdo con el título de propiedad mencionado, el lote de terreno fue permutado como cuerpo cierto, no obstante el señalamiento de los siguientes linderos, dimensiones y superficie: NORTE: Propiedad particular (Urbanización El Pedregal) en setenta y seis metros diez centímetros; SUR: Avenida Mariana de Jesús en cincuenta y ocho metros cuarenta centímetros; ESTE: Calle sin nombre en doscientos setenta y cinco metros; OESTE: Propiedad municipal a permutarse a Predios e Inversiones, en doscientos sesenta y cinco metros diez centímetros.

Superficie (según escritura): Catorce mil ochocientos ochenta metros cuadrados (14.880 m<sup>2</sup>). Cuatro.dos. Como consecuencia del levantamiento planimétrico efectuado por SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, se determinó que la superficie real del mencionado lote de terreno es de dieciséis mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados (16.679 m<sup>2</sup>); hecho que ha sido verificado por el Departamento de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Norte del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que consta del Informe de Regulación Urbana, que se agrega como habilitante. **QUINTA.- EXONERACIÓN DE IMPUESTOS.-** La adjudicación de los activos de SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y a favor de ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal (por lo que no es sujeto del impuesto de alcabala y adicionales, de registro y adicionales), incluyendo el de la renta y el de la utilidad en la transferencia de inmuebles, de acuerdo con lo que dispone el último artículo innumerado agregado después del artículo trescientos cincuenta y dos (352) de la Ley de Compañías. **SEXTA: ACEPTACION.-** El compareciente se ratifica en el texto íntegro del presente instrumento, autorizando expresamente a los Doctores Mario A. Prado M. y/o Gabriela Jaramillo Arroyo, para que conjunta o separadamente realicen cuanta gestión o trámite sea necesario hasta la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil, e



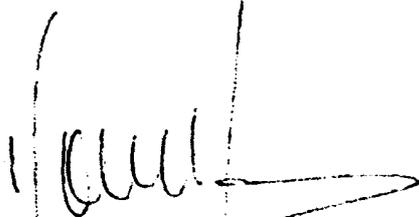
incluso para solicitar la inscripción de la transferencia de dominio del inmueble en el Registro de la Propiedad.

**SEPTIMA: DECLARACION JURAMENTADA.-** El Ingeniero Diego Tamariz Serrano, en su calidad de representante legal de Servicios Administrativos y Contables MADIRT Compañía Limitada, a su vez representante legal de Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, en conocimiento de las penas por perjurio, bajo juramento declara que su representada no es contratista del Estado ni de ninguna dependencia o entidad estatal, provincial o municipal y que en virtud de no tener trabajadores, la compañía no tiene obligaciones para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos habilitantes: a) Acta de Junta General de Accionistas de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y; b) Certificado de gravámenes extendido por el señor Registrador de la Propiedad; c) Balance General de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y; d) Balance Inicial de Altos del Parque, Alparque Sociedad Anónima. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Gabriela Jaramillo A, portadora de la Matrícula Profesional cuatro mil ochocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue al

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

compareciente por mi el Notario, se ratifica en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ING. DIEGO TAMARIZ SERRANO

C.C. 170 239505-4

C.V.

SSC

EL NOTARIO

Notario 3770

Dr. Eduardo Ramirez M.  
NOTARIO SUPLENTE  
QUITO - ECUADOR



Guayaquil, 22 de Marzo del 2002.



Señor Ing.  
**DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**  
Ciudad

Estimado Ing. Tamariz:

Tengo a bien comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, en su sesión de esta fecha resolvió reelegir a usted **GERENTE** de la compañía para un periodo estatutario de dos años.

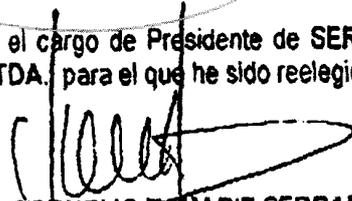
El Gerente tendrá la representación legal de la compañía y podrá ejecutar actos y celebrar contratos de toda clase, sean estos civiles o mercantiles, de trabajo o de cualquier naturaleza a nombre de la compañía, pudiendo además comprar, adquirir, enajenar, vender o gravar los bienes inmuebles de la compañía hasta por el valor estipulado en los estatutos de la compañía, requiriendo la intervención del Presidente o la autorización de la Junta General de Socios si excediera dicho monto.

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.** se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 18 de Noviembre de 1985, aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. 86-2-21-00117 de 22 de Enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Febrero del mismo año. Mediante escritura pública de 27 de Agosto de 1986, ante el Notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de Octubre de 1986 con el número 8.812 y 15.408 del Repertorio, se aumentó el capital y se reformaron los estatutos sociales. El 30 de Marzo de 1994, ante Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Ab. Melva Rodríguez de Verduga e inscrita el 7 de Septiembre de 1994, a fojas 37.707 a 37.718, número 13.472 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 27.764 del Repertorio, se realizó un aumento de capital y reforma de estatutos.

Atentamente,

  
Yobanny Guerrero H.  
Secretario de la Junta

Acepto el cargo de Presidente de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.** para el que he sido reelegido en esta fecha. Guayaquil 22 de Marzo, 2002.

  
**DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**

Nacionalidad:

Ecuatoriana

C.I.

170239585-4

Dirección:

Av. de las Américas, diagonal al aeropuerto  
Edificio Mecanos, Guayaquil

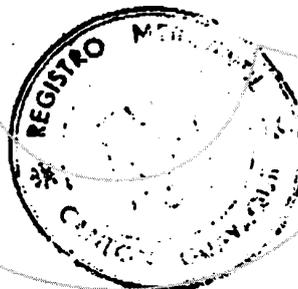
**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

0000020

1-. En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, a favor de **DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**, de fojas **55.713 a 55.715**, Registro Mercantil número **8.733**, Repertorio número **13.064**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-Guayaquil, dos de Mayo del dos mil dos.-

**DRA NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE: 13877  
LEGAL:  
AMANUENSE: M.RODRIGUEZ  
COMPUTO: R.D.  
ANOTACION-RAZON: G.QUINDE  
REVISADO POR:



RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 30 DE Nov DEL 2003

EL NOTARIO  
  
OF. ESTEBAN RAMIREZ M.  
AGUADO SUPLENTE  
QUITO - ECUADOR

Quito, 26 de Abril, 2000.



Señores  
Servicios Administrativos y Contables  
MADIRT CIA. LTDA.  
Ciudad

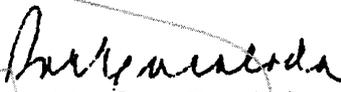
De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía S.A. Inmobiliaria la "Y" en sesión de esta fecha resolvió reelegir a ustedes para el cargo de Gerente General de la compañía para el período estatutario de cinco años.

S.A. Inmobiliaria la "Y" se constituyó como Talleres Internacional S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas el 16 de Noviembre de 1961, e inscrita bajo el No. 219, tomo 92 de noviembre 17, 1961. Por Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 5873 de 11 de Octubre de 1976, mediante escritura pública del 26 de Julio de 1976, otorgada ante el Notario 2° del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el No. 842, el 8 de Noviembre de 1976. Talleres Internacional S.A. cambió su denominación a S.A. INMOBILIARIA LA "Y" y reformó los estatutos.

El Presidente y el Gerente General tienen la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía pudiendo actuar conjunta o separadamente.

Muy atentamente,

  
Panchita F. de Encalada  
Secretaria de la Junta

Aceptamos el cargo de Gerente General de S.A. Inmobiliaria la "Y" para el que hemos sido reelegidos en esta fecha. Quito, Abril 26, 2000.

  
Servicios Administrativos y Contables MADIRT CIA. LTDA.

Diego Tamáriz Serrano, Gerente

C.I. : 170239565-4

Dirección: Edificio Mecanos

Ave. de Las Américas (diagonal al aeropuerto), Guayaquil

RUC: 0990798818001

Con esta fecha queda inscrito el documento bajo el N° 6197 del Registro de Nombres Torno T3T

Quito, a 11 SEP 2000

**REGISTRO MERCANTIL**

*Raúl Gaybor Secaira*  
**Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



0000021

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES PIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN 03A FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY

Quito a 20 -- Abril del 2003



SSC



**Acta de la Junta Universal de Accionistas de Sociedad Anónima  
Inmobiliaria La Y**

En la ciudad de Quito, a los 3 días del mes de diciembre de 2002, siendo las 16h00, se reúnen, en el domicilio de la compañía ubicado en la Av. Naciones Unidas No. E6-99, Edificio Banco Bolivariano, noveno piso, los accionistas de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y: Inversiones de la Costa S.A. titular de 768 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0,04 cada una, e, Inversiones Aries S.A. titular de 19.232 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0,04, cada una. Tanto Inversiones de la Costa S.A. como Inversiones Aries S.A., se encuentran legal y debidamente representadas por su Gerente General, la compañía Servicios Administrativos y Contables Madirt Cia. Ltda., quien a su vez esta representada por su Gerente, el Ing. Diego Tamariz Serrano. Al estar representado el ciento por ciento del capital, la instalación en junta general universal es legalmente procedente.

Preside la Junta el señor Diego Ribadeneira Traversari, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretaria Ad-Hoc la señora Panchita de Encalada, por decisión de los accionistas. El Presidente propone a los accionistas tratar el siguiente orden del día:

- a) Escisión de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, dando paso al nacimiento de una nueva sociedad a denominarse Altos del Parque ALPARQUE S.A.; fraccionamiento del patrimonio y la correspondiente asignación de activos, y patrimonio a la nueva sociedad; y aprobación de los nuevos estatutos de Altos del Parque ALPARQUE S.A..
- b) Aumento de capital de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y; incremento del valor nominal de las acciones; y, reforma de estatutos.

Aprobado el Orden del Día, el Gerente General de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, procede a explicar y fundamentar las propuestas a tratarse:

**A.) ESCISIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, DANDO PASO AL NACIMIENTO DE UNA NUEVA SOCIEDAD A DENOMINARSE ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.; FRACCIONAMIENTO DEL PATRIMONIO Y LA CORRESPONDIENTE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS, Y PATRIMONIO A LA NUEVA SOCIEDAD; Y APROBACIÓN DE LOS NUEVOS ESTATUTOS DE ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A..**

El Gerente General presenta a los accionistas el balance de Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y cortado al 30 de noviembre de 2002 y explica a los accionistas que en el terreno de propiedad de la compañía, ubicado la Av. Mariana de Jesús que tiene una superficie de 16,679 metros cuadrados se ha planificado la construcción de un conjunto habitacional. Así mismo, el Gerente informa que para el desarrollo del



proyecto habitacional se han recibido las propuestas de algunos inversionistas, nacionales y extranjeros, que han mostrado su interés de participar en el indicado proyecto.

0000022

Vista esta situación, el Gerente General plantea la necesidad de escindir a Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, para que subsistiendo y conservando su personalidad jurídica, de nacimiento a una nueva sociedad, que se denominará Altos del Parque ALPARQUE S.A., a la cual se le adjudicará la totalidad de la superficie del terreno de la Av. Mariana de Jesús que figura contabilizado en el activo fijo. La propuesta de escisión se explica en que los potenciales inversionistas no van a participar en el giro de todos los negocios de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, sino que su interés se limita a su participación en el indicado conjunto habitacional.

Luego de analizarse la procedencia de la escisión planteada, la misma que garantiza que la compañía escindida continúe realizando su objeto social y, permite, que la compañía resultante de la escisión tenga por objeto social predominante el desarrollo de un programas habitacionales e incorpore nuevos accionistas, la Junta General de Accionistas resuelve la escisión de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, de conformidad con las siguientes bases:

- 1) La escisión acordada dará lugar al nacimiento de una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de Altos del Parque ALPARQUE S.A.
- 2) Por efectos de la escisión Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y mantendrá su naturaleza y el objeto social para el cual fue constituida, los mismos accionistas y continuará operando legalmente.
- 3) Los accionistas de la compañía resultante de la escisión (Altos del Parque ALPARQUE S.A.) son los mismos de la compañía escindida (Sociedad Anónima Inmobiliaria LA Y) y recibirán acciones liberadas por igual porcentaje del que mantienen en la compañía escindida, cada acción tendrá el valor de un dólar de los Estados Unidos de América ( US\$ 1,00).
- 4) La junta acuerda la división del patrimonio entre Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, y la sociedad resultante de la escisión (Altos del Parque Alparque S.A.), adjudicando a la segunda, a valor presente, lo siguiente: a) el lote de terreno ubicado en la Av. Mariana de Jesús que tiene una superficie de 16,679 m2, adjudicación que se realiza por el valor de US\$ 1,309,042.55; b) la cuenta "Proyecto Altos del Parque" USD 309.40; y, c) la cuenta Caja y Bancos por USD 648.05. Como contrapartida a la asignación del activo, se transfiere a la compañía que se crea por efectos de la escisión la suma de US\$ 1,310,000.00 de la cuenta "reserva de capital".

*[Handwritten signatures]*

- 5) Consecuentemente la Junta aprueba y acepta de la transferencia de activos y cuentas patrimoniales de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, de acuerdo con los balances cerrados al 30 de noviembre de 2002 antes y después de la escisión, y el inicial de la compañía que se crea, de acuerdo con el siguiente detalle:

**BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CORTADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002**

BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, CORTADO AL 30/11/02	TRASFERENCIAS POR ESCISION	BALANCE DESPUES DE ESCISION INMOBILIARIA LA Y	BALANCE INICIAL ALTOS DEL PARQUE S.A.
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
<b>Caja y Bancos</b>			
Caja	650.00	648.05	1.95
Bancos	403.19	-	403.19
Impuestos anticipados	14,567.80	-	14,567.80
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>15,620.99</b>	<b>648.05</b>	<b>14,972.94</b>
<b>Activo Fijo:</b>			
Proyecto Altos del Parque	309.40	309.40	-
Bodega Subsuelo	720.05	-	720.05
<b>Activos no depreciables:</b>			
Terreno Naciones Unidas	152,647.28	-	152,647.28
Terreno Av. América	151,639.70	-	151,639.70
Terreno Av. Mariana de Jesús	1,309,042.55	1,309,042.55	-
<b>Activos fijos depreciables:</b>			
Edificios Av. América	143,047.14	-	143,047.14
Edificios Banco Bolivariano	166,545.46	-	166,545.46
Edif. Mariana de Jesús	78,376.94	-	78,376.94
Depreciación acumulada	95,060.09	-	95,060.09
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1,907,268.43</b>	<b>1,309,351.95</b>	<b>597,916.48</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Provisiones por pagar	13,365.19	-	13,365.19
<b>Afiliadas por pagar:</b>			
Inversiones Aries	34,293.15	-	34,293.15
Inmobiliaria Guayaquil	15,752.31	-	15,752.31
Diego Ribadeneira	1,197.16	-	1,197.16
Impuestos por pagar	1,492.47	-	1,492.47
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>63,705.96</b>	<b>-</b>	<b>63,705.96</b>
<b>Pasivos a largo plazo:</b>			
<b>Obligaciones Bancarias:</b>			
Mutualista Pichincha	88,606.48	-	88,606.48
<b>Total Pasivos a largo plazo</b>	<b>88,606.48</b>	<b>-</b>	<b>88,606.48</b>

✓ TN



<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Suscrito	800.00	-	800.00	1,310,000.00
Reserva Legal	106.68	-	106.68	-
Reserva de Capital	1,756,882.66	1,310,000.00	446,882.66	-
Utilidad/Pérdida años anteriores	18,735.72	-	18,735.72	00000000
Utilidad año 2002	5,948.08	-	5,948.08	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,770,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>460,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>

- 6) El capital suscrito de la compañía escindida, Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y no se modifica por efecto de la escisión. El capital suscrito y pagado de la compañía resultante de la escisión, Altos del Parque Alparque S.A., será de US\$ 1'310,000,00 que se integra y conforma con la cuenta patrimonial transferida "reserva de capital", de acuerdo con el siguiente detalle:

**CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.:**

Accionista	Reserva de Capital	Capital suscrito y pagado	Acciones	Porcentaje
Inversiones de la Costa S. A.	50.304	50.304	50.304	3.84%
Inversiones Arles S. A.	1.259.696	1.259.696	1.259.696	96.16%
<b>Total</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1,310,000</b>	<b>1,310,000</b>	<b>100.00%</b>

- 7) Los valores registrados en las diferentes cuentas de activo, pasivo y patrimonio, distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" del balance constante en la sexta base, permanecerán en Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y.
- 8) Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y mantendrá a su cargo todo el pasivo, en virtud de lo cual no existe solidaridad entre ésta y la sociedad resultante de la escisión, Altos del Parque, Alparque S.A., por las obligaciones contraídas por Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y hasta esta fecha.
- 9) La Junta General de Accionistas especial y señaladamente autoriza al Gerente General para que proceda a transferir el dominio del lote que se asigna a favor de la compañía resultante de la escisión y solicite la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro en el I. Municipio del Distrito Metropolitano

*[Handwritten signatures]*

de Quito, de esta transferencia de dominio. Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y adquirió el lote de terreno de la Av. Mariana de Jesús por permuta realizada con el I. Municipio de Quito conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado, el 7 de octubre de 1994 e inscrita en el registro de la propiedad el 7 de marzo de 1995. Los linderos generales de este lote de terreno, según el título de propiedad descrito, son los siguientes: Norte: Propiedad particular (Urbanización El Pedregal) en 76,10 metros; Sur: Avenida Mariana de Jesús en 58,40 metros; Este: Calle sin nombre en 275 metros; Oeste: Propiedad Municipal a permutarse a Predios e Inversiones en 275,10 metros. No obstante que en el título de propiedad se dejó constancia de que la transferencia se hace como cuerpo cierto, se ha mencionado, equivocadamente, como cabida la superficie de 14.880 metros cuadrados.

Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y ha procedido a realizar un levantamiento topográfico y un levantamiento planimétrico sobre el cuerpo cierto objeto de la permuta, determinándose que éste tiene una superficie real de 16.679 metros cuadrados, mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Noreste: En 20,04 metros con propiedad particular (Urb. El Pedregal) en una parte, y en otra, en 56,36 metros con propiedad de esa misma Urbanización; Suroeste: En 53,13 metros con Av. Mariana de Jesús en una parte, y en otra, en 7,38 metros con la misma Avenida; Sureste: En 111,01 metros con calle Valderrama en una parte, y en otra, en 158,87 con la misma calle; Noroeste: Con propiedad de Predios e Inversiones en 152,55 metros, en una parte, y en otra, en 112,91 con la misma propiedad.

La superficie real del terreno ha sido objeto de una actualización del catastro municipal, ante el Departamento de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Norte del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta del Informe de Regulación Urbana, que se agrega.

- 10) La Junta, a continuación, procede a aprobar los estatutos de esta nueva compañía que se denominará ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A., correspondiéndoles a sus accionistas designar a los administradores de la misma, en la primera Junta General que celebrarán una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil:

**CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A."**

**TITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.**

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-** La denominación de la Sociedad es "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.", nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, pudiendo utilizarse simplemente la

denominación "Altos del Parque Alparque S.A.", estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad".



**ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.**- La sociedad tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior.

000002

**ARTICULO TERCERO: PLAZO.**- La Compañía tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.

**ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.**- La sociedad se dedicará a:

a) El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la construcción, inmobiliaria, administración, contabilidad, y prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general.

b) La promoción, construcción, compraventa, permuta, cambio, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente en el ámbito de la construcción.

c) La Compañía podrá además dedicarse a la importación, exportación, distribución de todo producto o mercadería cuya comercialización no esté prohibida por las Leyes;

d) Proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para la construcción de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de construcción de obras civiles; diseñar, planificar, promocionar, construir y vender obras civiles de cualquier clase; contratar y subcontratar empresas y/o personas naturales para la construcción.

e) Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías.

f) Ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley.

g) Adquirir, para sí, acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles constituidas o por constituirse.



h) Desarrollar, crear e implementar sistemas de procesamiento de datos, análisis, estudios, elaboración y desarrollo de proyectos para toda clase de empresas dedicadas a las actividades previstas en este objeto social, para las que seleccionará, evaluará, capacitará y contratará, temporal o permanentemente, personal especializado, mano de obra calificada, jornaleros y trabajadores en general, ya propios, ya contratados para dichas empresas.

Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, adquirir acciones, participaciones, cuotas y derechos de compañías constituidas o por constituirse, y realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

**TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.**

**ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital de la compañía se divide en CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO y PAGADO.

El CAPITAL AUTORIZADO es de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 2'620.000,00) y estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en DOS MILLONES SEISCIENTAS VEINTE MIL (2'620.000) ACCIONES ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar cada una, numeradas de la 00 1 a la 2'620.000 inclusive.

El CAPITAL AUTORIZADO no podrá exceder de dos veces el valor del CAPITAL SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca podrá superar el capital autorizado, deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el veinticinco por ciento (25%) de su valor; debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del cantón. Los aumentos de capital suscrito y capital pagado, dentro del límite autorizado, podrán llegar hasta el valor del capital autorizado, y serán resueltos por la Junta General de Accionistas en las cuantías, épocas, formas, plazos y forma de pago que ésta determinare y de conformidad con lo que disponen la Ley y Reglamentos pertinentes.

El CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la compañía es de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (US\$ 1'310.000,00) dividido en un millón trescientas diez mil (1'310.000) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a un millón trescientos diez mil, inclusive. El capital suscrito de la Compañía está totalmente pagado por los accionistas, de acuerdo con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES	%
Inversiones de la Costa S.A.	50.304	50.304	3,84
Inversiones Aries S.A.	1.259.696	1.259.696	96,16
TOTAL	1.310.000	1.310.000	100,00

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Tanto los aumentos de capital autorizado como los de capital suscrito y pagado se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de

*[Handwritten signature]*

0000025

Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento de capital autorizado, reducción del capital suscrito cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General y a falta de uno de ellos con la de dos Vocales del Directorio; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales.

**ARTICULO SEPTIMO: TITULO DE ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, traspasos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**ARTICULO OCTAVO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un Certificado Provisional o de un Título de Acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTICULO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-** Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones se deriven de su condición de accionistas.

**ARTICULO DECIMO: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General, la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La



Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía.

**TITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA, DE SU REPRESENTACION LEGAL Y DE LA FISCALIZACION.-**

**ARTICULO DECIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONOMICO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL Y FISCALIZACION.-**

A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.

B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.

C.- La administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías.

D.- El administrador y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso.

E.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la Compañía.

**TITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

**ARTICULO DECIMO CUARTO: CLASE DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley.

*[Handwritten signature]*

**ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales a), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.-** El Presidente y el Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio, especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas.

La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiséis de la ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: QUORUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta.

Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero



el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados.

**ARTICULO VIGESIMO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:**

- a) Nombrar al Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un periodo de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto.
- b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente.
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente.
- d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; y elegir cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoría externa de los estados financieros de la sociedad.
- e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición.
- f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las



obligaciones.

- g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes
- h) Acordar la amortización de acciones.
- i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación.
- j) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización.
- k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario;
- l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía.
- m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía será establecida por la Junta General Ordinaria celebrada para conocer los balances y estados de situación o en Junta General Extraordinaria.
- n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime necesarias.
- ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto.

0000027

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.**- En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.**- El Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión.



*Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta.*

**TITULO V.- DEL PRESIDENTE.-**

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** *El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años, no necesitando ser accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente:*

- a) *Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla.*
- b) *Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales.*
- c) *Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actúe de Secretario de dichas sesiones.*
- d) *Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia.*
- e) *Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas relacionadas o con las que represente la Compañía.*
- f) *Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones.*
- g) *Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General.*
- h) *Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía.*
- i) *Autorizar la enajenación y gravamen de bienes muebles, acciones, participaciones, cuotas y derechos de que la compañía sea propietaria, cuyas cuantías excedan de los montos que anualmente fije la Junta General.*

**TITULO VI.- DEL GERENTE GENERAL.-**

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** *El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos.*

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** *Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General:*

*[Handwritten signatures]*



- a) **Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas.**
- b) **Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos.**
- c) **Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía.**
- d) **Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales, de acciones y accionistas, libro talonario de acciones; de conformidad con las normas de la materia.**
- e) **Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto.**
- f) **Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria.**
- g) **Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico.**
- h) **Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos.**
- i) **Manejar la cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente.**
- j) **Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas.**
- k) **Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas.**
- l) **Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General.**
- m) **Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia.**

0000028



- n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente.
- o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos.

En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular.

#### **TITULO VII.- DEL COMISARIO.-**

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un periodo de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos.

#### **TITULO VIII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-**

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: PAGO Y DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.-** La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil.



**C.) AUMENTO DE CAPITAL DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y; INCREMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; Y, REFORMA DE ESTATUTOS**

El Gerente propone a la Junta incrementar el capital social de la compañía en la suma de US\$ 439.200, con lo cual el mismo quedaría fijado en la suma de US\$. 440.000 para pagar el aumento propuesto, la capitalización de ésta suma de la cuenta patrimonial "Reserva de Capital".

Así mismo el Gerente sugiere a la Junta incrementar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una, sugerencia que es aceptada por lo accionistas.

La junta resuelve incrementar el capital en la suma de US\$ 439.200 (CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América) con lo cual el capital social queda fijado en suma de US\$ 440.000, e incrementar el valor nominal de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América, de suerte que el capital esté dividido en cuatrocientas cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 1,00), aumento de capital que es suscrito por los accionistas a prorrata de su participación en el capital social de la compañía, y que se paga con la capitalización de la cuenta patrimonial "Reserva de Capital", de acuerdo con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	Capital Actual Suscrito y Pagado	Capitalización de Reserva de Capital	Nuevo Capital Suscrito y Pagado	Acciones
INVERSIONES DE LA COSTA S.A.	30.72	16,865.28	16,896.00	16,896
INVERSIONES ARIES S.A.	769.28	422,334.72	423,104.00	423,104
TOTALES	800.00	439,200.00	440,000.00	440,000

Como consecuencia de esta resolución, la Junta procede a reformar el artículo sexto del Estatuto Social, el mismo que dirá:

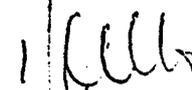
"Artículo Sexto: Capital Social.- El capital social es de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 440.000,00) dividido en 440.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una numeradas del cero cero uno al 440.000, inclusive."

La junta resuelve autorizar al Gerente General para que inicie las gestiones correspondientes ante la Superintendencia de Compañías para la aprobación de los actos societarios acordados en esta junta general, y para que otorgue la escritura pública y realice cuanto trámite se requiera hasta la inscripción de la misma en el Registro Mercantil y Registro de la Propiedad.

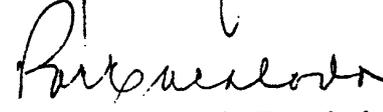


Siendo las 19h00 y agotado el temario de la Junta, el Presidente declara finalizada la misma y concede un receso para la elaboración del acta. Siendo las 20h25, se reinstala la Junta para conocer el texto del acta, la cual es leída a los señores accionistas y aprobada por ellos por unanimidad, para constancia de lo cual la suscriben.

  
Ing. Diego Tamariz  
INVERSIONES ARIES S.A.

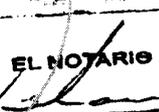
  
Ing. Diego Tamariz  
INVERSIONES LA COSTA S.A.

  
Sr. Diego Ribadeneira T.  
PRESIDENTE

  
Sra. Panchita de Encalada  
SECRETARIA AD-HOC

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ~~...~~ **diez y siete** HOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY **del 30 de abril del 2003**

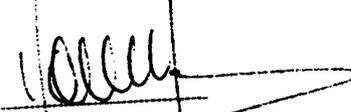
EL NOTARIO

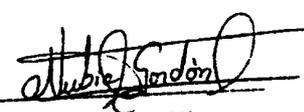
  
Dr. E. STUBBINS RIVERA DE M.  
ABG. - ABOGADO SUPLENTE  
QUITO - ECUADOR

BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CERRADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002



BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, CORTADO AL 30/11/02	TRASFERENCIAS POR ESCISION	BALANCE DESPUES DE ESCISION INMO- BILIARIA LA Y	BALANCE CIA ALTOS DEL PARQ AL PARQUE S.A.
<b>ACTIVOS</b>			0000030
<b>Activo corriente:</b>			
Caja y Bancos			
Caja	650.00	648.05	1.95
Bancos	403.19	-	403.19
Impuestos anticipados	14,567.80	-	14,567.80
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>15,620.99</b>	<b>648.05</b>	<b>14,972.94</b>
<b>Activo Fijo:</b>			
Construcciones en Curso:			
Proyecto Altos del Parque	309.40	309.40	-
Bodega Subnelo	720.05	-	720.05
Activos no depreciables:			
Terreno Naciones Unidas	152,647.28	-	152,647.28
Terreno Av. América	151,639.70	-	151,639.70
Terreno Av. Mariana de Jesús	1,309,042.55	1,309,042.55	-
Activos fijos depreciables:			
Edificios Av. América	143,047.14	-	143,047.14
Edificios Banco Bolivariano	166,545.46	-	166,545.46
Edf. Mariana de Jesús	78,376.94	-	78,376.94
Depreciación acumulada	-95,060.09	-	-95,060.09
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1,967,268.43</b>	<b>1,309,351.95</b>	<b>597,916.48</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Provisiones por pagar	13,365.19	-	13,365.19
Afiliadas por pagar:			
Inversiones Aries	34,293.15	-	34,293.15
Inmobiliaria Guayaquil	15,732.31	-	15,752.31
Diego Ribadeneira	-1,197.16	-	-1,197.16
Impuestos por pagar	1,492.47	-	1,492.47
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>63,705.96</b>	<b>-</b>	<b>63,705.96</b>
<b>Pasivos a largo plazo:</b>			
Obligaciones Bancarias:			
Mutualista Pichincha	88,606.48	-	88,606.48
<b>Total Pasivos a largo plazo</b>	<b>88,606.48</b>	<b>-</b>	<b>88,606.48</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>	<b>152,312.44</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito	800.00	-	800.00
Reserva Legal	106.68	-	106.68
Reserva de Capital	1,756,882.66	1,310,000.00	446,882.66
Utilidad/Perdida años anteriores	18,735.72	-	18,735.72
Resultados año 2002	-5,948.08	-	-5,948.08
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,770,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>460,576.98</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>

  
**DIEGO TAMARIZ**  
 GERENTE GENERAL

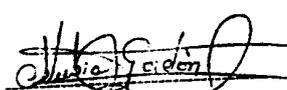
  
**NUBLA GÓRDON**  
 CONTADOR

BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CERRADO AL 29 DE ABRIL DE 2003

NOTARIA  
37

BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, CORTADO AL 29/04/03	TRASFERENCIAS POR ESCISION	BALANCE DESPUES DE ESCISION INMOBILIARIA LA Y	BALANCE CIA. ALTOS DEL PARQUE AL PARQUE S.A.
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Caja y Bancos			
Caja	650.00	648.05	1.95
Bancos	162.13	-	162.13
Impuestos anticipados	16,252.40	-	16,252.40
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>17,064.53</b>	<b>648.05</b>	<b>648.05</b>
<b>Activo Fijo:</b>			
Proyecto Altos del Parque	309.40	309.40	-
Otros Proyectos	6,328.59	-	6,328.59
<b>Activos no depreciables:</b>			
Terreno Naciones Unidas	152,647.28	-	152,647.28
Terreno Av. América	151,639.70	-	151,639.70
Terreno Av. Mariana de Jesús	1,309,042.55	1,309,042.55	-
<b>Activos fijos depreciables:</b>			
Edificios Av. América	143,047.14	-	143,047.14
Edificios Banco Bolivariano	167,728.43	-	167,728.43
Edif. Mariana de Jesús	78,376.94	-	78,376.94
Depreciación acumulada	-106,293.76	-	-106,293.76
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1,902,826.27</b>	<b>1,309,351.95</b>	<b>393,474.32</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,919,890.80</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>609,890.80</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Provisiones por pagar	3,114.09	-	3,114.09
<b>Añudadas por pagar:</b>			
Inversiones Aries	52,476.39	-	52,476.39
Inmobiliaria Guayaquil	15,752.31	-	15,752.31
Diego Ribadeneira	-	-	-
Impuestos por pagar	2,095.78	-	2,095.78
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>73,438.57</b>	<b>-</b>	<b>73,438.57</b>
<b>Pasivos a largo plazo:</b>			
<b>Obligaciones Bancarias:</b>			
Mutualista Pichincha	82,313.86	-	82,313.86
<b>Total Pasivos a largo plazo</b>	<b>82,313.86</b>	<b>-</b>	<b>82,313.86</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>155,752.43</b>	<b>-</b>	<b>155,752.43</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito	800.00	-	800.00
Reserva Legal	106.68	-	106.68
Reserva de Capital	1,756,882.66	1,310,000.00	446,882.66
Utilidad Perdida años anteriores	9,504.37	-	9,504.37
Utilidad Perdida presente año	-3,155.34	-	-3,155.34
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,764,138.37</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>454,138.37</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,919,890.80</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>609,890.80</b>

  
DIEGO TAMÁRIZ  
GERENTE GENERAL

  
NUBIA GORDON  
CONTADOR

**ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
Balance inicial al 29/04/2003 en Dolares



<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>Activos Corrientes</b>			0000031
Caja y Bancos:			
Caja	648.05		
<b>Total Activos Corrientes</b>	<u>648.05</u>	<b>Total Pasivos</b>	<u>0</u>
<b>Activo Fijo</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
Proyecto Altos del Parque	309.40	<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>	
<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>		Capital	1,310,000.00
Terrenos Mariana de Jesus	1,309,042.55	<b>Total Patrimonio</b>	<u>1,310,000.00</u>
<b>Total Activos Fijos</b>	<u>1,309,351.95</u>		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,310,000.00</b>

  
\_\_\_\_\_  
**NUBIA GORDON A.**  
**CONTADORA**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO**

**CERTIFICADO No.: C4082004001**  
**FECHA DE INGRESO: 29/04/2003**

**CERTIFICACION**

Referencias:07/03/1995-Pro-2986f-3772i-9133r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote de terreno situado en la Avenida Mariana de Jesús, situados en la parroquia Chaupieruz de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante permuta celebrada con el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura otorgada el siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco. Habiendo éste adquirido por regularización de vías, rellenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE Abril DEL 2003 ocho a.m.

Responsable: EDUARDO PROAÑO

*[Handwritten signature]*  
**EL REGISTRADOR**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



R.P.C.

RESPONSABLE

SECRETARÍA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN URBANA  
INFORME DE REGULACION URBANA

NRO: 2



001047  
11002-06-002 0000-000  
0019-411001 INMOBILIARIA LA Y S A  
RUMIPANBA  
SAN GABRIEL

000032

VALDERRAMA NUMO DE ANCHO (Mts) 28  
MARIANA DE JESUS AVD. 16

REF. LIN. FAB Ret. Mt  
DEL EJE A 14. 5  
DEL EJE A 8. 5

TERRENO : 446879 Mts.  
CONSTRUCCION : 1754  
FRENTE : 323  
ZONIFICACION : A603  
FORMA DE OCUPACION : AISLADA  
LOTE MINIMO : 1800 Mts.  
FRENTE MINIMO : 15 Mts.  
OCUPA. DEL SUELO (%): 40 %  
UTILI. DEL SUELO (%): 100 %  
ALTURA : 19 Mts.  
PIESES : 3

RETIROS:  
FRONTAL : \*5 Mts.  
FONDO : \*3 Mts.  
LATERAL DERECHA : \*3 Mts.  
LATERAL IZQUIER. : \*3 Mts.  
ENTRE BLOQUES : \*6 Mts.

DENSIDADES:  
NETA : 250 HAB./H.

BRUTA : \*\*\*\*\*

USO DE SUELOS : RESIDENCIAL 1  
USO PRINCIPAL : VIVENDA BAJA DENSIDAD  
USOS PROHIBIDOS : COMERCIAL INDUSTRIAL

DOTACION DE SERVICIOS:  
AGUA (SI)  
ALCANTARILLADO (SI)

AFFECTACION : NO

OBSERVACIONES:

RETIRO FRONTAL EN A LAS 2 VIAS. RADIO DE CURVATURA 5M. CON FRENTE A LA AV MARIANA DE JESUS LA ZONIFICACION ES E406 RD. SE DESPACHA SEGUN INFORME DE REPLANTEO CON REF. HC DM 748. DEL 14-2-2002.

Nota: ESTE INFORME:

- a. Tiene una validez de 2 años.
- b. No autoriza a ningun trabajo de construccion o division de lotes.
- c. No otorga ningun titulo legal alguno que perjudique a terceros.
- d. No permite ningun alteracion lo anulara.

RESPONSABLE

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES MEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTES DEL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TROTESIMA SEPTIMA CONFORME LO ORDENA LA LEY  
FOJA(S) UTIL(S) HABIENDO ARCHIVADO  
Auto. 30 Abril del 2003

EL NOTARIO  
  
Dr. ESTEBAN FERRER M.  
NOTARIO SUPLENTE  
QUITO - ECUADOR



SE FIRMÓ ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA  
TERCERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE ESCISION DE  
LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, EN OTRA DENOMINADA  
ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, SELLADA Y  
FIRMADA EN QUITO, A TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES.

EL NOTARIO



Dr. Eduardo Ramirez M.  
NOTARIO SUPLENTE  
QUITO - ECUADOR

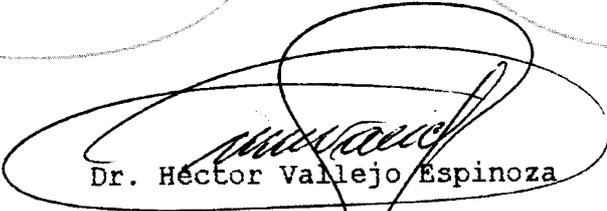
SSC

**RAZON:** CON ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE ESCISION DE LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA "Y", EN OTRA DENOMINADA ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, OTORGADA EN LA NOTARIA 000000 TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO, ANTE EL DOCTOR ESTUARDO RAMIREZ MOLINA, POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR MEDIANTE OFICIO NUMERO SETENTA Y SEIS DDP-JAR DE UNO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. CONFERIDO POR EL DELEGADO DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA; Y, LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA "Y", OTORGADA ANTE MI EL DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, DE LA RESOLUCION NUMERO 03.Q.IJ.2637, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, CON FECHA DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES. MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBAN EN TODAS SUS PARTES LAS PRESENTES ESCRITURAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO.- QUITO A, VEINTIDOS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES

EL NOTARIO

*Roberto Duchas Mera*  
Dr. Roberto Duchas Mera  
Quito Ecuador

RAZON.- Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías número 03.Q. IJ. 2637, de fecha diez y ocho de julio del dos mil tres, tome nota al margen de la escritura matriz de la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, otorgada ante el Doctor Cristóbal Guarderas, Notario Sexto del Cantón Quito, de fecha diez y seis de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo, de la Aprobación: a). La escisión SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito; b).- La creación, fruto de esa escisión, de la nueva Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A. y, el Aumento de Capital, elevación del valor nominal de las acciones y Reforma de Estatutos de la SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y.- Aprobación hecha por la Superintendencia de Compañías.- Quito, a veinte y tres de julio del dos mil tres.

  
Dr. Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO





REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000034



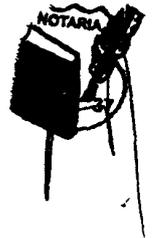
ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 03.Q.IJ. DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE del SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO de 18 de Julio del 2003, bajo el número 2441 del Registro Mercantil, Tomo 133.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: 219 del Registro Mercantil de diez y siete de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, a fs 393, Tomo 92; y, No.- 842 del Registro Mercantil de ocho de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, a fs 225 yta., Tomo 107.- Quedan archivadas las SEGUNDAS COPIAS Certificadas de las Escrituras Públicas de ESCISIÓN; AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía " SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y "; y, la creación de la Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A. otorgada el 30 de Abril del 2003, ante el Notario TRIGÉSIMO SÉPTIMO SUCLENTE del Distrito Metropolitano de Quito, DR. ESTUARDO RAMÍREZ MOLINA; y Escritura Pública otorgada el 19 de Junio del 2003, ante el Notario TRIGÉSIMO SÉPTIMO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. ROBERTO DUEÑAS MERA. Se da al cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo TERCERO de la citada Resolución y de conformidad a lo establecido en el decreto 33 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 24118.- Quito, a once de Agosto del año dos mil tres.- EL REGISTRADOR.-

*Raul Gaybor Secaira*  
 DR. RAUL GAYBOR SECAIRA  
 REGISTRADOR MERCANTIL  
 DEL CANTON QUITO.-



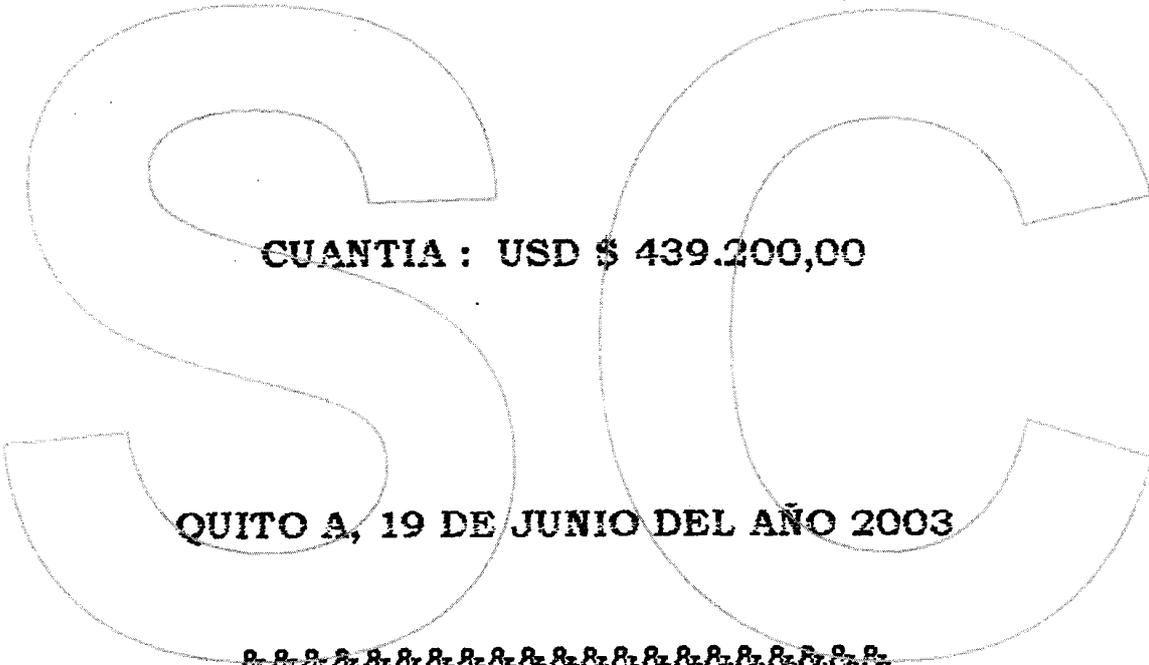
RG/lg.-





0000335

**ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑIA SOCIEDAD ANONIMA  
INMOBILIARIA LA Y**



**CUANTIA : USD \$ 439.200,00**

**QUITO A, 19 DE JUNIO DEL AÑO 2003**



**DI: 05 COPIAS**

**JP**



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

NOTARIO SE AGREGA. ADVERTIDO QUE FUE EL COMPARECIENTE POR MI EL NOTARIO DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA , ASÍ COMO EXAMINADO QUE FUE EN FORMA AISLADA Y SEPARADA, DE QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME SOLICITA QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA EL TEXTO DE LA MINUTA QUE ME PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** SÍRVASE INCORPORAR EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURAS A SU CARGO, UNA EN LA CUAL CONSTE LA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y , QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL INGENIERO DIEGO TAMARIZ SERRANO, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT COMPAÑÍA LIMITADA., SOCIEDAD QUE EJERCE LA GERENCIA GENERAL Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y; CONFORME SE DESPRENDE DE LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN COMO HABILITANTES. EL COMPARECIENTE ES DE ESTADO CIVIL CASADO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE QUITO, HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.** MEDIANTE ESCRITURA OTORGADA EL DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, ANTE EL NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR CRISTÓBAL GUARDERAS, APROBADA EN ESA MISMA FECHA, MEDIANTE SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SÉPTIMO PROVINCIAL DE PICHINCHA, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL, EL

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



DIECISIETE DE ESOS MISMOS MES Y AÑO, SE CONSTITUYÓ LA COMPAÑÍA DENOMINADA TALLERES INTERNACIONALES SOCIEDAD ANONIMA. **DOS PUNTO DOS.** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR JOSÉ VICENTE TROYA JARAMILLO, APROBADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, MEDIANTE RESOLUCIÓN NUMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES (5873) DE ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL, EL OCHO DE NOVIEMBRE DE ESE MISMO AÑO, LA COMPAÑÍA TALLERES INTERNACIONALES SOCIEDAD ANONIMA CAMBIÓ SU DENOMINACIÓN A SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, Y REFORMÓ SUS ESTATUTOS SOCIALES. **DOS PUNTO TRES.** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, ANTE EL NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, APROBADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, MEDIANTE RESOLUCIÓN NUMERO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (12244), DE VEINTE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, INSCRITA EL VEINTIOCHO DE ABRIL DE ESTE ÚLTIMO AÑO, LA COMPAÑÍA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y AUMENTÓ EL CAPITAL SOCIAL A QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES (S/. 15'600.000,00), DIVIDIDO EN QUINCE MIL SEISCIENTAS (15.600) ACCIONES DE UN MIL SUCRES CADA UNA (S/. 1.000,00). **DOS PUNTO CUATRO.** LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, CELEBRADA EL TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOS RESOLVIÓ ENTRE OTROS, AUMENTAR EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA Y REFORMAR EL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA MISMA, AUTORIZANDO DE

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

MANERA EXPRESA AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- TRES PUNTO UNO.-** CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS, POR ESTE INSTRUMENTO LA COMPAÑIA SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y . AUMENTA SU CAPITAL SUSCRITO EN LA SUMA DE CUATROSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 439.200,00) DE SUERTE QUE QUEDE FIJADO EN LA SUMA DE CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 440.000,00), POR CAPITALIZACIÓN DE LA RESERVA DE CAPITAL E INCREMENTAR EL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES A UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON LO CUAL EL CAPITAL ESTARÁ DIVIDIDO EN CUATROCIENTAS CUARENTA MIL (440.000,00) ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR CADA UNA. EL DETALLE DE LA NUEVA COMPOSICIÓN DEL CAPITAL Y DE LOS APORTES ES EL SIGUIENTE:

ACCIONISTA	Capital Actual Suscrito y Pagado	Capitalización de Reserva de Capital	Nuevo Capital Suscrito y Pagado	Acciones
INVERSIONES DE LA COSTA S.A.	30.72	16,865.28	16,896.00	16,896
INVERSIONES ARIES S.A.	769.28	422,334.72	423,104.00	423,104
<b>TOTALES</b>	<b>800.00</b>	<b>439,200.00</b>	<b>440,000.00</b>	<b>440,000</b>

TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL, EN PROPORCIÓN A SU APORTE, SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA. **TRES PUNTO DOS.-** EN VIRTUD DE LA DECISIÓN VÁLIDAMENTE TOMADA EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PRECITADA, SE REFORMA EL ARTÍCULO SEXTO DE

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



LOS ESTATUTOS SOCIALES, CUYO TEXTO SERÁ COMO SIGUE:  
"ARTÍCULO SEXTO: CAPITAL SOCIAL.- EL CAPITAL SOCIAL ES DE  
CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMERICA (US\$ 440.000,00) DIVIDIDO EN  
CUATROCIENTAS CUARENTA MIL (440.000) ACCIONES ORDINARIAS  
Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR CADA UNA NUMERADAS DEL CERO  
CERO UNO AL CUATROCIENTOS CUARENTA MIL, INCLUSIVE."

**CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** COMO DOCUMENTOS  
HABILITANTES DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE AGREGAN: A) EL  
ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y REUNIDA EL TRES DE  
DICIEMBRE DE DOS MIL DOS. B) NOMBRAMIENTO DE GERENTE  
GENERAL DE LA COMPAÑIA. **QUINTA: AUTORIZACION.** EL  
COMPARECIENTE FACULTA A LA DOCTORA GABRIELA JARAMILLO  
ARROYO, PARA QUE REALICE A SU NOMBRE CUANTA GESTIÓN O  
TRÁMITE FUERE NECESARIO PARA LA APROBACIÓN E INSCRIPCIÓN  
DE LA PRESENTE ESCRITURA EN EL REGISTRO MERCANTIL. USTED  
SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS  
FORMALIDADES DE ESTILO PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE  
INSTRUMENTO. HASTA AQUÍ LA MINUTA FIRMADA POR LA DOCTORA  
GABRIELA JARAMILLO PORTADORA DE LA MATRICULA  
PROFESIONAL NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y  
DOS DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- PARA LA  
CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE  
OBSERVARON LOS PRECEPTOS LEGALES DEL CASO Y LEÍDA QUE  
FUE AL COMPARECIENTE POR MI EL NOTARIO , SE RATIFICA EN  
CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS PARA CONSTANCIA DE LO CUAL  
FIRMA EN UNIDAD DE ACTO DE TODO LO CUAL DOY FE.-

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

*[Handwritten signature]*

**DIEGO TAMARIZ SERRANO**

C.C. 170239585-4

C.V.

SSC

EL NOTARIO  
*[Handwritten signature]*  
Notaria 37ma  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y COPIAS AUTENTICAS

CEDULA DE CIUDADANIA No. 17.023.9585-4

CARREZ SERRANO DIEGO CORNELIO

01 ENERO 1948

AGUAY CUENCA SAGRARIO

001- 0017 00999

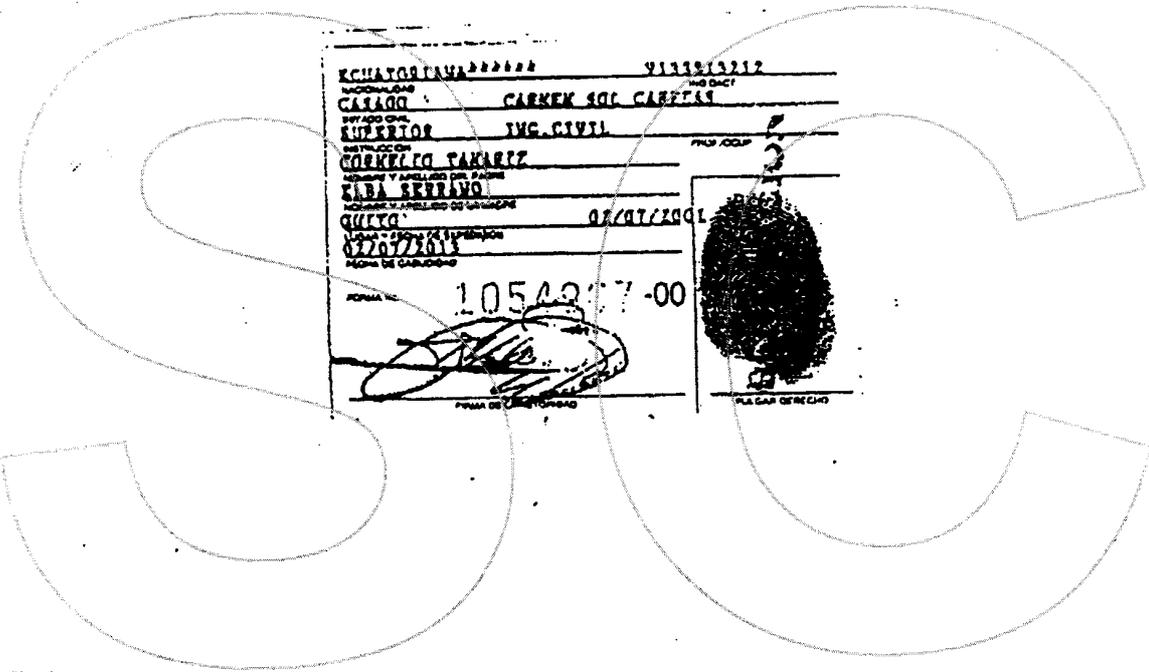
AGUAY CUENCA

1948



*[Handwritten signature]*

0000000



NOTARIA 9111111111  
 CARRERA 300 CARREZ  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 CORNELIO CARREZ  
 SAGRARIO  
 QUITO 07/07/2001  
 1054277-00  
 FOLIO DE CALIFICACION

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE  
 EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 ...FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 19 de Junio del 2003

EL NOTARIO  
*[Handwritten signature]*  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Roberto Sanchez Mora  
 Quito - Ecuador

Guayaquil, 22 de Marzo del 2002.



Señor Ing.  
**DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**  
Ciudad

Estimado Ing. Tamariz:

Tengo a bien comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, en su sesión de esta fecha resolvió reelegir a usted **GERENTE** de la compañía para un periodo estatutario de dos años.

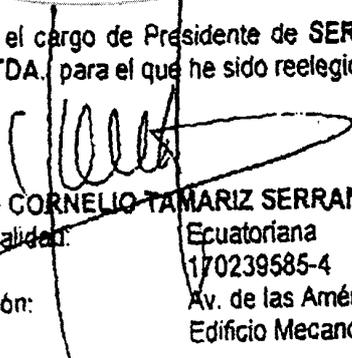
El Gerente tendrá la representación legal de la compañía y podrá ejecutar actos y celebrar contratos de toda clase, sean estos civiles o mercantiles, de trabajo o de cualquier naturaleza a nombre de la compañía, pudiendo además comprar, adquirir, enajenar, vender o gravar los bienes inmuebles de la compañía hasta por el valor estipulado en los estatutos de la compañía, requiriendo la intervención del Presidente o la autorización de la Junta General de Socios si excediera dicho monto.

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.** se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 18 de Noviembre de 1985, aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. 86-2-21-00117 de 22 de Enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Febrero del mismo año. Mediante escritura pública de 27 de Agosto de 1986, ante el Notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de Octubre de 1986 con el número 8.812 y 15.408 del Repertorio, se aumentó el capital y se reformaron los estatutos sociales. El 30 de Marzo de 1994, ante Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Ab. Melva Rodríguez de Verdugá e inscrita el 7 de Septiembre de 1994, a fojas 37.707 a 37.718, número 13.472 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 27.764 del Repertorio, se realizó un aumento de capital y reforma de estatutos.

Atentamente,

  
Yobanny Guerrero H.  
Secretario de la Junta

Acepto el cargo de Presidente de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.** para el que he sido reelegido en esta fecha. Guayaquil 22 de Marzo, 2002.

  
**DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**

Nacionalidad:

Ecuatoriana

C.I.

170239585-4

Dirección:

Av. de las Américas, diagonal al aeropuerto  
Edificio Mecanos, Guayaquil



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

0000040

1.- En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, a favor de **DIEGO CORNELIO TAMARIZ SERRANO**, de fojas **55.713 a 55.715**, Registro Mercantil número **8.733**, Repertorio número **13.064**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-Guayaquil, dos de Mayo del dos mil dos.-

*[Handwritten signature]*

**DRA NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE: 13877  
LEGAL:  
AMANUENSE: M. RODRIGUEZ  
COMPUTO: R.D.  
ANOTACION-RAZON: G. QUINDE  
REVISADO POR: *[Handwritten initials]*



RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES RIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN *una* FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A *19* DE *Junio* DEL *2003*

EL NOTARIO  
*Roberto Quince*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA  
Dr. Roberto Quince Mora  
Quito - Ecuador

Quito, 26 de Abril, 2000.



Señores  
Servicios Administrativos y Contables  
MADIRT CIA. LTDA.  
Ciudad

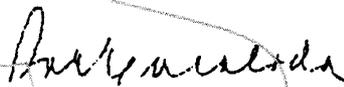
De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía S.A. Inmobiliaria la "Y" en sesión de esta fecha resolvió reelegir a ustedes para el cargo de Gerente General de la compañía para el período estatutario de cinco años.

S.A. Inmobiliaria la "Y" se constituyó como Talleres Internacional S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas el 16 de Noviembre de 1961, e inscrita bajo el No. 219, tomo 92 de noviembre 17, 1961. Por Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 5873 de 11 de Octubre de 1976, mediante escritura pública del 26 de Julio de 1976, otorgada ante el Notario 2° del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el No. 842, el 8 de Noviembre de 1976, Talleres Internacional S.A. cambió su denominación a S.A. INMOBILIARIA LA "Y" y reformó los estatutos.

El Presidente y el Gerente General tienen la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía pudiendo actuar conjunta o separadamente.

Muy atentamente,

  
Panchita F. de Encalada  
Secretaria de la Junta

Aceptamos el cargo de Gerente General de S.A. Inmobiliaria la "Y" para el que hemos sido reelegidos en esta fecha. Quito, Abril 26, 2000.

  
Servicios Administrativos y Contables MADIRT CIA. LTDA.

Diego Tamariz Serrano, Gerente

C.I.: 170239585-k

Dirección: Edificio Mecanos

Ave. de Las Américas (diagonal al aeropuerto), Guayaquil

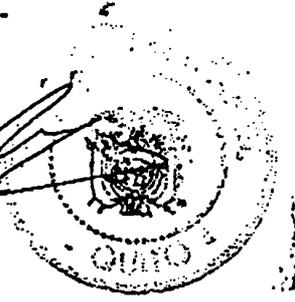
RUC: 0990798818001

Con esta fecha queda inscrito el documento bajo el N° 6197 del Registro de Nombres Tomo T3T

Quito, a 11 SEP 2000

**REGISTRO MERCANTIL**

*[Handwritten Signature]*  
**Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



0000341

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN una FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 19 DE Junio DEL 2000

EL NOTARIO  
*[Handwritten Signature]*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA  
Dr. Roberto Suarez Mora  
Quito - Ecuador

*[Large faint watermark text 'SSC' visible in the background]*



**Acta de la Junta Universal de Accionistas de Sociedad Anónima  
Inmobiliaria La Y**

En la ciudad de Quito, a los 3 días del mes de diciembre de 2002, siendo las 16h00, se reúnen, en el domicilio de la compañía ubicado en la Av. Naciones Unidas No. E6-99, Edificio Banco Bolivariano, noveno piso, los accionistas de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y: Inversiones de la Costa S.A. titular de 768 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0,04 cada una, e, Inversiones Aries S.A. titular de 19.232 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0,04, cada una. Tanto Inversiones de la Costa S.A. como Inversiones Aries S.A., se encuentran legal y debidamente representadas por su Gerente General, la compañía Servicios Administrativos y Contables Madirt Cia. Ltda., quien a su vez esta representada por su Gerente, el Ing. Diego Tamariz Serrano. Al estar representado el ciento por ciento del capital, la instalación en junta general universal es legalmente procedente.

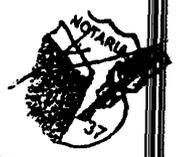
Preside la Junta el señor Diego Ribadeneira Traversari, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretaria Ad-Hoc la señora Panchita de Encalada, por decisión de los accionistas. El Presidente propone a los accionistas tratar el siguiente orden del día:

- a) Escisión de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, dando paso al nacimiento de una nueva sociedad a denominarse Altos del Parque ALPARQUE S.A.; fraccionamiento del patrimonio y la correspondiente asignación de activos, y patrimonio a la nueva sociedad; y aprobación de los nuevos estatutos de Altos del Parque ALPARQUE S.A..
- b) Aumento de capital de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y; incremento del valor nominal de las acciones; y, reforma de estatutos.

Aprobado el Orden del Día, el Gerente General de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, procede a explicar y fundamentar las propuestas a tratarse:

**A.) ESCISIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, DANDO PASO AL NACIMIENTO DE UNA NUEVA SOCIEDAD A DENOMINARSE ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.; FRACCIONAMIENTO DEL PATRIMONIO Y LA CORRESPONDIENTE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS, Y PATRIMONIO A LA NUEVA SOCIEDAD; Y APROBACIÓN DE LOS NUEVOS ESTATUTOS DE ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A..**

El Gerente General presenta a los accionistas el balance de Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y cortado al 30 de noviembre de 2002 y explica a los accionistas que en el terreno de propiedad de la compañía, ubicado la Av. Mariana de Jesús que tiene una superficie de 16,679 metros cuadrados se ha planificado la construcción de un conjunto habitacional. Así mismo, el Gerente informa que para el desarrollo del



proyecto habitacional se han recibido las propuestas de algunos inversionistas, nacionales y extranjeros, que han mostrado su interés de participar en el indicado proyecto.

Vista esta situación, el Gerente General plantea la necesidad de escindir a Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, para que subsistiendo y conservando su personalidad jurídica, de nacimiento a una nueva sociedad, que se denominará Altos del Parque ALPARQUE S.A., a la cual se le adjudicará la totalidad de la superficie del terreno de la Av. Mariana de Jesús que figura contabilizado en el activo fijo. La propuesta de escisión se explica en que los potenciales inversionistas no van a participar en el giro de todos los negocios de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, sino que su interés se limita a su participación en el indicado conjunto habitacional.

Luego de analizarse la procedencia de la escisión planteada, la misma que garantiza que la compañía escindida continúe realizando su objeto social y, permite, que la compañía resultante de la escisión tenga por objeto social predominante el desarrollo de un programas habitacionales e incorpore nuevos accionistas, la Junta General de Accionistas resuelve la escisión de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, de conformidad con las siguientes bases:

- 1) La escisión acordada dará lugar al nacimiento de una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de Altos del Parque ALPARQUE S.A.
- 2) Por efectos de la escisión Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y mantendrá su naturaleza y el objeto social para el cual fue constituida, los mismos accionistas y continuará operando legalmente.
- 3) Los accionistas de la compañía resultante de la escisión (Altos del Parque ALPARQUE S.A.) son los mismos de la compañía escindida (Sociedad Anónima Inmobiliaria LA Y ) y recibirán acciones liberadas por igual porcentaje del que mantienen en la compañía escindida, cada acción tendrá el valor de un dólar de los Estados Unidos de América ( US\$ 1,00).
- 4) La junta acuerda la división del patrimonio entre Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, y la sociedad resultante de la escisión (Altos del Parque Alparque S.A.), adjudicando a la segunda, a valor presente, lo siguiente: a) el lote de terreno ubicado en la Av. Mariana de Jesús que tiene una superficie de 16,679 m2, adjudicación que se realiza por el valor de US\$ 1,309,042.55; b) la cuenta "Proyecto Altos del Parque" USD 309.40; y, c) la cuenta Caja y Bancos por USD 648.05. Como contrapartida a la asignación del activo, se transfiere a la compañía que se crea por efectos de la escisión la suma de US\$ 1,310,000.00 de la cuenta "reserva de capital".

*Handwritten initials: JF and TM*

- 5) Consecuentemente la Junta aprueba y acepta de la transferencia de activos y cuentas patrimoniales de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, de acuerdo con los balances cerrados al 30 de noviembre de 2002 antes y después de la escisión, y el inicial de la compañía que se crea, de acuerdo con el siguiente detalle:

**BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CORTADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002**

BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, CORTADO AL 30/11/02	TRASFERENCIAS POR ESCISION	BALANCE DESPUES DE ESCISION INMOBILIARIA LA Y	BALANCE INICIAL ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
<b>Caja y Bancos</b>			
Caja	650.00	648.05	1.95
Bancos	403.19	-	403.19
Impuestos anticipados	14,567.80	-	14,567.80
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>15,620.99</b>	<b>648.05</b>	<b>14,972.94</b>
<b>Activo Fijo:</b>			
Proyecto Altos del Parque	309.40	309.40	-
Bodega Subsuelo	720.05	-	720.05
<b>Activos no depreciables:</b>			
Terreno Naciones Unidas	152,647.28	-	152,647.28
Terreno Av. América	151,639.70	-	151,639.70
Terreno Av. Mariana de Jesús	1,309,042.55	1,309,042.55	-
<b>Activos fijos depreciables:</b>			
Edificios Av. América	143,047.14	-	143,047.14
Edificios Banco Bolivariano	166,545.46	-	166,545.46
Edf. Mariana de Jesús	78,376.94	-	78,376.94
Depreciación acumulada	95,060.09	-	95,060.09
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1,907,288.43</b>	<b>1,309,351.95</b>	<b>597,916.48</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Provisiones por pagar	13,365.19	-	13,365.19
<b>Afiliadas por pagar:</b>			
Inversiones Aries	34,293.15	-	34,293.15
Inmobiliaria Guayaquil	15,752.31	-	15,752.31
Diego Ribadeneira	1,197.16	-	1,197.16
Impuestos por pagar	1,492.47	-	1,492.47
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>63,705.96</b>	<b>-</b>	<b>63,705.96</b>
<b>Pasivos a largo plazo:</b>			
<b>Obligaciones Bancarias:</b>			
Mutualista Pichincha	88,606.48	-	88,606.48
<b>Total Pasivos a largo plazo</b>	<b>88,606.48</b>	<b>-</b>	<b>88,606.48</b>

*[Handwritten signature]*

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>	<b>152,312.44</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Suscrito	800.00	-	800.00	1,310,000.00
Reserva Legal	106.68	-	106.68	-
Reserva de Capital	1,756,882.66	1,310,000.00	446,882.66	-
Utilidad/Pérdida años anteriores	18,735.72	-	18,735.72	-
Utilidad año 2002	5,948.08	-	5,948.08	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,770,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>460,576.98</b>	<b>1,310,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,922,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>	<b>612,889.42</b>	<b>1,310,000.00</b>

- 6) El capital suscrito de la compañía escindida, Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y no se modifica por efecto de la escisión. El capital suscrito y pagado de la compañía resultante de la escisión, Altos del Parque Alparque S.A., será de US\$ 1'310,000,00 que se integra y conforma con la cuenta patrimonial transferida "reserva de capital", de acuerdo con el siguiente detalle:

**CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.:**

Accionista	Reserva de Capital	Capital suscrito y pagado	Acciones	Porcentaje
Inversiones de la Costa S. A.	50.304	50.304	50.304	3.84%
Inversiones Aries S. A.	1.259.696	1.259.696	1.259.696	96.16%
<b>Total</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1,310,000</b>	<b>1,310,000</b>	<b>100.00%</b>

- 7) Los valores registrados en las diferentes cuentas de activo, pasivo y patrimonio, distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" del balance constante en la sexta base, permanecerán en Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y.
- 8) Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y mantendrá a su cargo todo el pasivo, en virtud de lo cual no existe solidaridad entre ésta y la sociedad resultante de la escisión, Altos del Parque, Alparque S.A., por las obligaciones contraídas por Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y hasta esta fecha.
- 9) La Junta General de Accionistas especial y señaladamente autoriza al Gerente General para que proceda a transferir el dominio del lote que se asigna a favor de la compañía resultante de la escisión y solicite la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro en el I. Municipio del Distrito Metropolitano

de Quito, de esta transferencia de dominio. Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y adquirió el lote de terreno de la Av. Mariana de Jesús por permuta realizada con el I. Municipio de Quito conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado, el 7 de octubre de 1994 e inscrita en el registro de la propiedad el 7 de marzo de 1995. Los linderos generales de este lote de terreno, según el título de propiedad descrito, son los siguientes: Norte: Propiedad particular (Urbanización El Pedregal) en 76,10 metros; Sur: Avenida Mariana de Jesús en 58,40 metros; Este: Calle sin nombre en 275 metros; Oeste: Propiedad Municipal a permutarse a Predios e Inversiones en 275,10 metros. No obstante que en el título de propiedad se dejó constancia de que la transferencia se hace como cuerpo cierto, se ha mencionado, equivocadamente, como cabida la superficie de 14.880 metros cuadrados.

Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y ha procedido a realizar un levantamiento topográfico y un levantamiento planimétrico sobre el cuerpo cierto objeto de la permuta, determinándose que éste tiene una superficie real de 16.679 metros cuadrados, mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Noreste: En 20,04 metros con propiedad particular (Urb. El Pedregal) en una parte, y en otra, en 56,36 metros con propiedad de esa misma Urbanización; Suroeste: En 53,13 metros con Av. Mariana de Jesús en una parte, y en otra, en 7,38 metros con la misma Avenida; Sureste: En 111,01 metros con calle Valderrama en una parte, y en otra, en 158,87 con la misma calle; Noroeste: Con propiedad de Predios e Inversiones en 152,55 metros, en una parte, y en otra, en 112,91 con la misma propiedad.

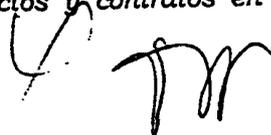
La superficie real del terreno ha sido objeto de una actualización del catastro municipal, ante el Departamento de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Norte del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta del Informe de Regulación Urbana, que se agrega.

- 10) La Junta, a continuación, procede a aprobar los estatutos de esta nueva compañía que se denominará ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A., correspondiéndoles a sus accionistas designar a los administradores de la misma, en la primera Junta General que celebrarán una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil:

**CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A."**

**TITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.**

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-** La denominación de la Sociedad es "ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.", nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, pudiendo utilizarse simplemente la





denominación "Altos del Parque Alparque S.A.", estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad".

**ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.**- La sociedad tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior.

**ARTICULO TERCERO: PLAZO.**- La Compañía tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.

**ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.**- La sociedad se dedicará a:

a) El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la construcción, inmobiliaria, administración, contabilidad, y prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general.

b) La promoción, construcción, compraventa, permuta, cambio, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente en el ámbito de la construcción.

c) La Compañía podrá además dedicarse a la importación, exportación, distribución de todo producto o mercadería cuya comercialización no esté prohibida por las Leyes;

d) Proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para la construcción de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de construcción de obras civiles; diseñar, planificar, promocionar, construir y vender obras civiles de cualquier clase; contratar y subcontratar empresas y/o personas naturales para la construcción.

e) Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías.

f) Ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley.

g) Adquirir, para sí, acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles constituidas o por constituirse.



h) Desarrollar, crear e implementar sistemas de procesamiento de datos, análisis, estudios, elaboración y desarrollo de proyectos para toda clase de empresas dedicadas a las actividades previstas en este objeto social, para las que seleccionará, evaluará, capacitará y contratará, temporal o permanentemente, personal especializado, mano de obra calificada, jornaleros y trabajadores en general, ya propios, ya contratados para dichas empresas.

Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, adquirir acciones, participaciones, cuotas y derechos de compañías constituidas o por constituirse, y realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

**TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.**

**ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital de la compañía se divide en CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO y PAGADO.

El CAPITAL AUTORIZADO es de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 2'620.000,00) y estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en DOS MILLONES SEISCIENTAS VEINTE MIL (2'620.000) ACCIONES ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar cada una, numeradas de la 00 1 a la 2'620.000 inclusive.

El CAPITAL AUTORIZADO no podrá exceder de dos veces el valor del CAPITAL SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca podrá superar el capital autorizado, deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el veinticinco por ciento (25%) de su valor; debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del cantón. Los aumentos de capital suscrito y capital pagado, dentro del límite autorizado, podrán llegar hasta el valor del capital autorizado, y serán resueltos por la Junta General de Accionistas en las cuantías, épocas, formas, plazos y forma de pago que ésta determinare y de conformidad con lo que disponen la Ley y Reglamentos pertinentes.

El CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la compañía es de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (US\$ 1'310.000,00) dividido en un millón trescientas diez mil (1'310.000) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a un millón trescientos diez mil, inclusive. El capital suscrito de la Compañía está totalmente pagado por los accionistas, de acuerdo con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES	%
Inversiones de la Costa S.A.	50.304	50.304	3,84
Inversiones Aries S.A.	1.259.696	1.259.696	96,16
<b>TOTAL</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.310.000</b>	<b>100,00</b>

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Tanto los aumentos de capital autorizado como los de capital suscrito y pagado se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de

*(Handwritten signatures and initials)*

Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento de capital autorizado, reducción del capital suscrito cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General y a falta de uno de ellos con la de dos Vocales del Directorio; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales.

**ARTICULO SEPTIMO: TITULO DE ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, traspasos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**ARTICULO OCTAVO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un Certificado Provisional o de un Título de Acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTICULO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-** Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones que se deriven de su condición de accionistas.

**ARTICULO DECIMO: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General, la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La

Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía.

**TITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA, DE SU REPRESENTACION LEGAL Y DE LA FISCALIZACION.-**

**ARTICULO DECIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONOMICO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL Y FISCALIZACION.-**

A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.

B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.

C.- La administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías.

D.- El administrador y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso.

E.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la Compañía.

**TITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

**ARTICULO DECIMO CUARTO: CLASE DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales a), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.-** El Presidente y el Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio, especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas.

La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiséis de la ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: QUORUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta.

Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero

C TW



el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados.

**ARTICULO VIGESIMO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:**

- a) Nombrar al Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un periodo de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto.
- b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente.
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente.
- d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; y elegir cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoría externa de los estados financieros de la sociedad.
- e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición.
- f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las



obligaciones.

- g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes
- h) Acordar la amortización de acciones.
- i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación.
- j) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización.
- k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario;
- l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía.
- m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía será establecida por la Junta General Ordinaria celebrada para conocer los balances y estados de situación o en Junta General Extraordinaria.
- n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime necesarias.
- ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.**- En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.**- El Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión.

*[Handwritten signatures]*

Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta.



#### **TITULO V.- DEL PRESIDENTE.-**

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un periodo de tres años, no necesitando ser accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla.
- b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales.
- c) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actúe de Secretario de dichas sesiones.
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia.
- e) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas relacionadas o con las que represente la Compañía.
- f) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones.
- g) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General.
- h) Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía.
- i) Autorizar la enajenación y gravamen de bienes muebles, acciones, participaciones, cuotas y derechos de que la compañía sea propietaria, cuyas cuantías excedan de los montos que anualmente fije la Junta General.

#### **TITULO VI.- DEL GERENTE GENERAL.-**

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un periodo de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General:

*[Handwritten signatures]*



- a) *Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas.*
- b) *Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos.*
- c) *Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía.*
- d) *Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales, de acciones y accionistas, libro talonario de acciones; de conformidad con las normas de la materia.*
- e) *Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto.*
- f) *Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria.*
- g) *Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico.*
- h) *Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos.*
- i) *Manejar la cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente.*
- j) *Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas.*
- k) *Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas.*
- l) *Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General.*
- m) *Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia.*

- NOTARI
- n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente.
- o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos.

En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular.

#### **TITULO VII.- DEL COMISARIO.-**

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un periodo de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos.

#### **TITULO VIII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-**

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: PAGO Y DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.-** La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil.



**C.) AUMENTO DE CAPITAL DE SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y; INCREMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; Y, REFORMA DE ESTATUTOS**

El Gerente propone a la Junta incrementar el capital social de la compañía en la suma de US\$ 439.200, con lo cual el mismo quedaría fijado en la suma de US\$. 440.000 para pagar el aumento propuesto, la capitalización de ésta suma de la cuenta patrimonial "Reserva de Capital".

Así mismo el Gerente sugiere a la Junta incrementar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una, sugerencia que es aceptada por lo accionistas.

La junta resuelve incrementar el capital en la suma de US\$ 439.200 (CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América) con lo cual el capital social queda fijado en suma de US\$ 440.000, e incrementar el valor nominal de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América, de suerte que el capital esté dividido en cuatrocientas cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 1,00), aumento de capital que es suscrito por los accionistas a prorrata de su participación en el capital social de la compañía, y que se paga con la capitalización de la cuenta patrimonial "Reserva de Capital", de acuerdo con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	Capital Actual Suscrito y Pagado	Capitalización de Reserva de Capital	Nuevo Capital Suscrito y Pagado	Acciones
INVERSIONES DE LA COSTA S.A.	30.72	16,865.28	16,896.00	16,896
INVERSIONES ARIES S.A.	769.28	422,334.72	423,104.00	423,104
<b>TOTALES</b>	<b>800.00</b>	<b>439,200.00</b>	<b>440,000.00</b>	<b>440,000</b>

Como consecuencia de esta resolución, la Junta procede a reformar el artículo sexto del Estatuto Social, el mismo que dirá:

**"Artículo Sexto: Capital Social.-** El capital social es de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 440.000,00) dividido en 440.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una numeradas del cero cero uno al 440.000, inclusive."

La junta resuelve autorizar al Gerente General para que inicie las gestiones correspondientes ante la Superintendencia de Compañías para la aprobación de los actos societarios acordados en esta junta general, y para que otorgue la escritura pública y realice cuanto trámite se requiera hasta la inscripción de la misma en el Registro Mercantil y Registro de la Propiedad.

*S*



Siendo las 19h00 y agotado el temario del la Junta, el Presidente declara finalizada la misma y concede un receso para la elaboraci3n del acta. Siendo las 20h25, se reinstala la Junta para conocer el texto del acta, la cual es leida a los se1ores accionistas y aprobada por ellos por unanimidad, para constancia de lo cual la suscriben.

*[Signature]*  
 Ing. Diego Tamariz  
 INVERSIONES ARIES S.A.

*[Signature]*  
 Ing. Diego Tamariz  
 INVERSIONES LA COSTA S.A.

*[Signature]*  
 Sr. Diego Ribadeneira T.  
 PRESIDENTE

*[Signature]*  
 Sra. Panchita de Encalada  
 SECRETARIA AD-HOC

*[Large stylized watermark text: SCS]*

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN *Diez y siete* FOJA(S) 3TIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA S3PTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 19 DE JUNIO DEL 2003

EL NOTARIO  
*[Signature]*  
 NOTARIA TRIGESIMA S3PTIMA  
 Dr. Roberto Duran Mora  
 Quito - Ecuador



*[Handwritten mark]*



TORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA  
TERCERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO  
DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA SOCIEDAD  
ANONIMA INMOBILIARIA LA Y.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN **0000058**  
QUITO, A DIEZ Y NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.

EL NOTARIO

*Dr. Roberto Dueñas Mera*  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador

Notaría 37<sup>ma</sup>



SOC

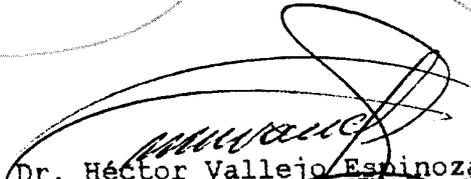
NOTARIAL  
M.A.

**RAZON:** CON ESTA FECHA TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE ESCISION DE LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA "Y", EN OTRA DENOMINADA ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE SOCIEDAD ANONIMA, OTORGADA EN LA NOTARIA 00059 TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO, ANTE EL DOCTOR ESTUARDO RAMIREZ MOLINA, POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR MEDIANTE OFICIO NUMERO SETENTA Y SEIS DDP-JAR DE UNO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, CONFERIDO POR EL DELEGADO DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA; Y, LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA "Y", OTORGADA ANTE MI EL DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, DE LA RESOLUCION NUMERO 03.Q.IJ.2637, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, CON FECHA DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBAN EN TODAS SUS PARTES LAS PRESENTES ESCRITURAS. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO.- QUITO A, VEINTIDOS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES

EL NOTARIO

*Roberto Duchas Mera*  
Dr. Roberto Duchas Mera  
Quito Ecuador

RAZON.- Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías número 03.Q. IJ. 2637, de fecha diez y ocho de julio del dos mil tres, tome nota al margen de la escritura matriz de la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA LA Y, otorgada ante el Doctor Cristóbal Guarderas, Notario Sexto del Cantón Quito, de fecha diez y seis de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo, de la Aprobación: a). La escisión SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito; b).- La creación, fruto de esa escisión, de la nueva Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A. y, el Aumento de Capital, elevación del valor nominal de las acciones y Reforma de Estatutos de la SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y.- Aprobación hecha por la Superintendencia de Compañías.- Quito, a veinte y tres de julio del dos mil tres.

  
Dr. Héctor Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO

NOTA ) SEXTO

Quito - Ecuador





REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000060



ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **03.Q.IJ. DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 18 de Julio del 2.003, bajo el número 2441 del Registro Mercantil, Tomo 133.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: 219 del Registro Mercantil de diez y siete de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, a fs 393, Tomo 92; y, No.- 842 del Registro Mercantil de ocho de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, a fs 225 vta., Tomo 107.- Quedan archivadas las **SEGUNDAS COPIAS Certificadas de las Escrituras Públicas de ESCISIÓN; AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y**"; y, la creación de la Compañía **ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.** otorgada el 30 de Abril del 2.003, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO SUELLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ESTUARDO RAMÍREZ MOLINA**; y Escritura Pública otorgada el 19 de Junio del 2.003, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** de la citada Resolución y de conformidad a lo establecido 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 el Repertorio bajo el número 24118.- Quito, a once de Agosto del año dos mil tres.- **EL REGISTRADOR.-**

  
**DR. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON QUITO.-**



RG/lg.-

