



**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
DENOMINADA ADMINISTRACIÓN Y
NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.**

CUANTÍA:

USD \$ 480,000.00

DI 4,

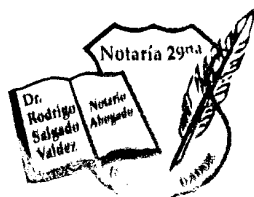
nf

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ ante mí, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, comparecen, por una parte, el señor Diego Javier Guerrón Ayala, en su calidad de apoderado especial del BANCO PICHINCHA C.A., conforme lo acreditan los documentos que se adjuntan como habilitantes a esta escritura pública; por otra parte, el señor Diego Javier Calisto Arteta, en su calidad de

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

Gerente y representante legal de la compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA., conforme lo acreditan los documentos que se acompañan al presente instrumento; y, la señorita Paola Cristina Gachet Otañez, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados los dos primeros y soltera la última, todos domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, a quienes de conocer doy fe, por cuanto me presentan sus documentos de identificación, y dicen que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.** Sírvasse incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas de mayor cuantía una de la que aparezca el Contrato de Constitución de la Compañía ADMINISTRACIÓN y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A. que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen al otorgamiento de esta escritura pública: **A)** El señor Diego Javier Guerrón Ayala, en su calidad de apoderado especial del BANCO PICHINCHA C.A. (en adelante referido como el "BANCO"), para los fines señalados a continuación en este instrumento público; **B)** El señor Diego Javier Calisto Arteta, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía CEVALLOS CALISTO

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

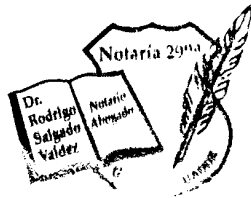


~~Dr. Rodrigo Salgado Valdez~~

CIA. LTDA.; y, **C)** Paola Cristina Gachet Otáñez, por sus propios y personales derechos. A CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. y a Paola Gachet Otáñez, se les denominará, conjunta e indistintamente como las "Partes" y/o los "Accionistas". **SEGUNDA: ANTECEDENTES. (A)**

Mediante escritura pública de compraventa e hipoteca abierta otorgada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, el dieciocho de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el cuatro de enero del año mil novecientos ochenta y ocho, la Compañía CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda. adquirió por compra a los cónyuges, Jorge Demetrio Cevallos Fajardo y Marina Julieta Sanchez Apolo, el lote de terreno número CIENTO VEINTE Y SEIS, de la hacienda La Carmela, ubicado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Quito, el día dieciocho de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el día cuatro de enero de mil novecientos ochenta y ocho, la compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. constituyó una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar sobre este lote a favor el Banco del Pichincha C.A., hoy Banco Pichincha C.A. La superficie aproximada del lote número CIENTO VEINTE SEIS es de diez mil

metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: Con la tercera transversal; Por el Sur: Con el lote número ciento veinte y siete; Por el Este: Con los lotes números ciento veinte y ocho y ciento veinte y nueve; Por el Oeste: Con los lotes números ciento veinte y tres y ciento veinte y cinco. **(B)** Mediante Escritura Pública otorgada el doce de noviembre del año dos mil cuatro, ante el doctor Roberto Dueñas, Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el día veintinueve de diciembre del año dos mil cuatro, la compañía CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda., adquirió por compra al BANCO DEL PICHINCHA C.A. los lotes de terreno NÚMERO UNO con matrícula número COTOC cero cero cero cinco ocho seis nueve, LOTE NÚMERO DOS con matrícula número COTOC cero cero cero cinco ocho siete cero y LOTE NÚMERO TRES con matrícula número COTOC cero cero cero cinco ocho siete uno, que forman un solo cuerpo, ubicados en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Mediante escritura pública otorgada ante el doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, el día tres de abril del año dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinticinco de junio del año dos mil nueve, la compañía CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda. constituyó hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del BANCO PICHINCHA



0003

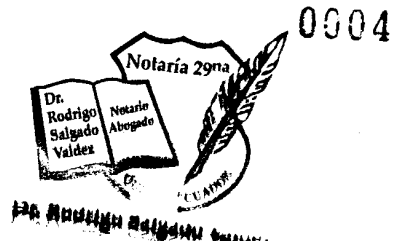
-3-

Dr. Rodrigo Salgado Valdez

C.A. sobre los lotes de terreno mencionados en el literal b) de estos antecedentes. La superficie y los linderos de los lotes aquí mencionados son los siguientes: (i) LOTE NÚMERO UNO. Norte: En treinta metros ocho centímetros (30,08m) con calle Manuel Ambrosi y en diez metros catorce centímetros (10,14m) con el lote número dos. Sur: En cuarenta metros veinte y dos centímetros (40,22m) con lote número ciento treinta; Este: En cincuenta y seis metros veinte y seis centímetros (56,26m) con lote número dos y sesenta y tres metros diez centímetros (63,10m) con Lote número tres; y, OESTE: En ciento diecinueve metros treinta y seis centímetros (119,36m) con lote número ciento veinte y seis de propiedad de la compañía CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda. La superficie aproximada de este lote de terreno es de cuatro mil doscientos treinta metros cuadrados (4.230m²); (ii) LOTE NÚMERO DOS: Norte: Lindero irregular, en veinte y seis metros (26m) con calle Manuel Ambrosi; Sur: En veinte y tres metros cincuenta centímetros (23,50m) con lote número tres y en diez metros catorce centímetros (10,14M) con lote número uno; Este: Lindero irregular, en cincuenta y seis metros veinte y seis centímetros (56,26M) con avenida Eloy Alfaro; y, OESTE: En cincuenta y seis metros veinte y seis centímetros (56,26M) con lote número uno. La superficie aproximada de este lote es de mil ochocientos ocho metros cuadrados; y, (iii) LOTE NÚMERO TRES: Norte: En veinte

y tres metros cincuenta centímetros (23,50m) con lote número dos; SUR: En veinte y tres metros cincuenta centímetros (23,50M) con lote número ciento treinta; ESTE: En sesenta y tres metros diez centímetros (63,10M) con Avenida Eloy Alfaro; y, OESTE: En sesenta y tres metros diez centímetros (63,10M) con lote número uno. La superficie aproximada de este lote de terreno es de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados. **(C)** El Banco del Pichincha C.A., mediante escritura pública de fecha veintisiete de marzo del dos mil seis ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, cambió su denominación, de manera que en adelante se denomine "Banco Pichincha Compañía Anónima" por lo tanto reformó sus estatutos en los artículos uno, dos y catorce. La Superintendencia de Bancos aprobó mediante Resolución número SBS guión INIF guión DOS MIL SEIS guión CERO CUATRO TRES TRES (SBS-INIF-2006-0433), emitida el día diecinueve de julio del año dos mil seis, la cual se inscribió el día ocho de agosto del dos mil seis en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el número CERO TRES UNO OCHO DOS DOS. **(D)** La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA., autorizó el aporte de bienes contenido en este documento, conforme se desprende del documento habilitante adjunto. **(E)** Las Partes han decidido constituir una compañía mediante el

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público



aporte de los inmuebles indicados de conformidad con los términos y condiciones contenidos a continuación en este documento. **TERCERA: CONSTITUCIÓN.** Las Partes manifiestan su voluntad constituir mediante el presente instrumento una compañía que se denominará ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A. (en adelante referida como la "Compañía"). En consecuencia, de esta manifestación de voluntad, hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir, las Partes fundan y constituyen esta Compañía mediante el presente acto de constitución y declaran que vinculan la manifestación de su voluntad expresada a todas y cada una de las cláusulas de este contrato. **CUARTA: ESTATUTO.** La Compañía que se constituye mediante la presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y el siguiente estatuto. **ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.**

CAPÍTULO PRIMERO: NATURALEZA, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, MEDIOS, PLAZO Y DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

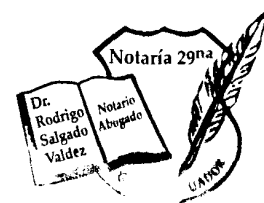
ARTÍCULO PRIMERO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN. ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A. es una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en el

presente Estatuto, en el que se le designará simplemente como la "Compañía". **ARTÍCULO SEGUNDO:**

DOMICILIO. La Compañía tendrá su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General de Accionistas, adoptada con sujeción a la ley y estos estatutos.

ARTÍCULO TERCERO: OBJETO. La Compañía tendrá como objeto social el procesamiento de materiales para mármol y afines, prestación de servicios relacionados: a) Asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, industrial, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa; b) El arrendamiento de bienes inmuebles; c) La representación de compañías nacionales e internacionales para la provisión de servicios relacionados con las actividades descritas en su objeto social; y, d) Administración de todo tipo de negocios, a excepción de aquellos específicamente reservados para las compañías e instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y por la Ley de Mercado de Valores. **ARTÍCULO CUARTO: MEDIOS.**

Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, celebrar contratos



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras.

ARTÍCULO QUINTO: PLAZO Y DURACIÓN.

El plazo por el cual se forma la Compañía es de noventa y nueve años, a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura Pública de Constitución de la misma. Vencido este plazo, la Compañía se extinguirá de pleno derecho, a menos que los accionistas, reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria, en forma expresa y antes de su expiración, decidieren prorrogarlo de conformidad con lo previsto por el presente Estatuto.

ARTÍCULO SEXTO: DISOLUCIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN.

La Junta General de Accionistas podrá acordar, en la forma prevista por la ley, la disolución de la Compañía antes de que fenezca el plazo establecido en el presente Estatuto. Para la liquidación de la Compañía, por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con la Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CAPITAL SOCIAL.

El capital social es de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 480,000.00),

dividido en cuatrocientos ochenta mil (480,000) acciones, ordinarias y nominativas, con un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1.00) cada una. **ARTÍCULO OCTAVO: REFERENCIAS**

LEGALES. En todo lo relativo a aumentos o disminuciones de capital, preferencia para la suscripción de acciones, capitalización y demás asuntos que hagan relación con el capital social, se estará a lo dispuesto por la Ley.

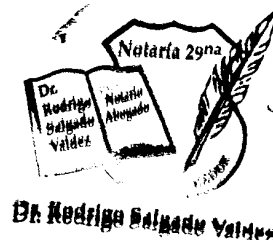
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS. ARTÍCULO NOVENO: NATURALEZA DE

LAS ACCIONES. Las acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles. **ARTÍCULO DÉCIMO:**

EXPEDICIÓN DE TÍTULOS. Las acciones constarán de títulos numerados que serán autenticados con la firma del Presidente y del Gerente General. Un título de acción, a elección de su propietario, podrá comprender tantas acciones cuantas este posea o parte de éstas. **ARTÍCULO**

DÉCIMO PRIMERO: REFERENCIAS LEGALES. En cuanto a la pérdida, destrucción o deterioro de títulos, cesión, prenda y demás asuntos relativos a las acciones, se estará a lo dispuesto por la Ley, al igual que en lo relacionado con los derechos y obligaciones de los accionistas. **CAPÍTULO TERCERO. DE LOS ÓRGANOS**

DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ÓRGANOS SOCIALES. La Compañía será gobernada por la Junta General de



Accionistas, Órgano Supremo de la Compañía y administrada por el Presidente y el Gerente General de la misma. **A. DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:**

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: COMPOSICIÓN. La Junta General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Compañía y se compone de los accionistas o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y en las condiciones que la Ley, las resoluciones y/o reglamentos de la Superintendencia de Compañías y el presente estatuto exige. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:**

ATRIBUCIONES Y DEBERES. Son atribuciones y deberes de la Junta General: a) Ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y el presente estatuto señala como de su competencia privativa; b) Interpretar el presente estatuto en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización de la Compañía; c) Autorizar la constitución de mandatarios generales de la Compañía; d) Elegir y remover al Presidente y al Gerente General, y fijar sus remuneraciones; e) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le competen como máxima entidad directiva de la Compañía y todas aquellas funciones que la Ley y estos estatutos no atribuyan expresamente a otro organismo social.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA. El Presidente o el Gerente General de la

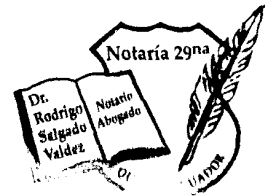
Compañía, convocarán a Junta General Ordinaria una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar, sin perjuicio de otros asuntos mencionados en la convocatoria, los siguientes puntos: a) Conocer las cuentas, el balance y los informes que presentarán el Gerente General y el Comisario acerca de su administración y control de los negocios sociales en el último ejercicio económico y; resolver sobre los mismos; b) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y de la formación de reservas; c) Proceder, llegado el caso, a la designación de los funcionarios cuya elección le corresponda según el estatuto, así como fijar o revisar sus respectivas remuneraciones. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:**

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA. El Presidente o el Gerente General convocarán a reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas cuando lo consideren necesario o lo soliciten por escrito y con indicación precisa de los temas que desean sean conocidos por la Junta, un número de accionistas que representen, por lo menos, el veinte y cinco por ciento (25%) del capital social y cuando así lo dispongan la Ley y el estatuto. También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas por la Superintendencia de Compañías y por el Comisario, en los casos previstos por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO**

DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIA. Las convocatorias

0007

-7-



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

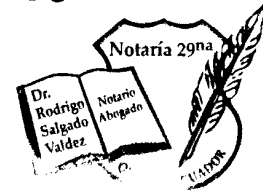
para las reuniones de la Junta General de Accionistas serán hechas por la prensa con al menos ocho días de anticipación al día fijado para la reunión; en este lapso no se incluirá el día en que se haga la convocatoria, ni el día fijado para la reunión. El Comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que, en la convocatoria por la prensa, se le convoque especial e individualmente, mencionándole con su nombre y apellido. En todo caso la convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión y serán nulas todas las deliberaciones y resoluciones relacionadas con asuntos no expresados en la convocatoria. En las sesiones de Junta General de Accionistas sólo podrán tratarse los asuntos expresamente mencionados en la convocatoria; sin embargo, en cualquier sesión ordinaria, la Junta General de Accionistas podrá deliberar y resolver sobre la suspensión o remoción de los administradores cuya designación es de su competencia, aunque el asunto no figure en el orden del día. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: QUORUM.** Para que la Junta General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, pueda válidamente dictar resoluciones, deberá reunirse en el domicilio principal de la Compañía y concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si, por falta de quórum, la Junta General no puede reunirse en la primera convocatoria, se

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: MAYORÍA.**

Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la Junta General serán tomadas por la mitad más uno del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate, la propuesta se considerará negada.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: QUORUM Y MAYORÍAS ESPECIALES. Para que la Junta General, en sesión ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación de la Compañía, la reactivación de la Compañía, en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación del estatuto, habrá de concurrir a ella un número de personas que representen, por lo menos, la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si no se obtuviere en primera convocatoria el quórum establecido, se procederá a una segunda convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se expresó en la primera convocatoria; en esta segunda



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

convocatoria, la Junta General podrá constituirse con la representación de la tercera parte del capital pagado, particular que se expresará en la convocatoria que se haga. Si luego de la segunda convocatoria tampoco se lograre el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta; la Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse este particular en la convocatoria que se haga. Para los casos previstos en este artículo, las decisiones de la Junta General serán adoptadas con el voto favorable de, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DERECHO**

A VOTO. En la Junta General cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a un voto; las que no se encuentren liberadas, dan derecho a voto en proporción a su haber pagado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:**

REPRESENTACIÓN. A más de la forma de representación prevista por la Ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General mediante un apoderado con poder notarial, general o especial mediante simple carta poder, la que puede ser remitida por cualquier medio. **ARTÍCULO**

VIGÉSIMO TERCERO: JUNTAS GENERALES

UNIVERSALES. No obstante lo dispuesto en los 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 todo el capital pagado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. Instalada la Junta se determinará el orden del día a ser tratado y posteriormente todos los presentes deberán suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualesquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **B- DEL PRESIDENTE: ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: PRESIDENTE Y SECRETARIO.** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Compañía o, en su defecto, por el accionista o representante que, en cada sesión se eligiere para ello. El Gerente General de la Compañía actuará como Secretario de la Junta General y, en su falta, se designará un Secretario Ad-hoc. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.** El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta General de la Compañía y ejercerá sus funciones por el período de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente no se requerirá ser accionista. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES.** Son deberes y atribuciones



del Presidente de la Compañía: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas. b) Vigilar la buena marcha de la Compañía. c) Sustituir al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que la Junta General de Accionistas designe al Gerente General titular de la Compañía. d) Supervigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la Compañía. e) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los presentes estatutos. **C. DEL GERENTE GENERAL: ARTÍCULO**

VIGÉSIMO SÉPTIMO: DEL GERENTE GENERAL. La administración y dirección de la Compañía estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.

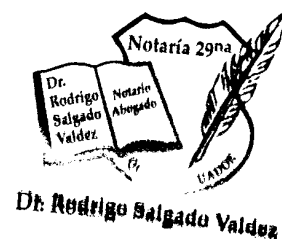
ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DESIGNACIÓN. El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

NOVENO: REPRESENTACIÓN LEGAL. Corresponde al Gerente General de la Compañía la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.**

El Gerente General de la Compañía tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales, con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la

Junta General de Accionistas, y el Presidente. En particular, a más de la representación legal que le corresponde debe reemplazar al Presidente cuando este falte temporal o definitivamente. Además y a modo ejemplificativo sin que este listado sea limitativo dentro del giro ordinario del negocio el Gerente General tendrá los deberes y atribuciones que se mencionan a continuación:

- a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta General de Accionistas;
- b) Cuidar de la buena marcha de la Compañía, resolviendo lo que estime necesario para su mejor funcionamiento y administración;
- c) Nombrar, remover y fijar la remuneración de gerentes internos de la Compañía que no tengan la representación legal, así como receptar y conocer sobre las excusas y licencias de los funcionarios a su cargo;
- d) Cumplir con las instrucciones que le imparta la Junta General de Accionistas e impartir instrucciones a los Gerentes internos si los hubiere;
- e) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la consecución de su objeto;
- f) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía informando sobre la marcha de los negocios sociales y sugerir las reformas y cambios que crea pertinentes;
- g) Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere



0010

convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; h) Nombrar y remover al personal de la Compañía y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; i) Constituir factores mercantiles y otorgarles las atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere del caso; j) Designar apoderados especiales de la Compañía cuando considere necesario o conveniente hacerlo; k) Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía; l) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la contabilidad; m) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza girar contra ellas y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas; n) Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio; o) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los presentes estatutos, así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido.

CAPÍTULO QUINTO. DE LOS ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN. ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DEL COMISARIO. La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, que durará un año en el ejercicio

de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. El Comisario tendrá todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la Ley y el presente estatuto. **CAPÍTULO SEXTO: DEL**

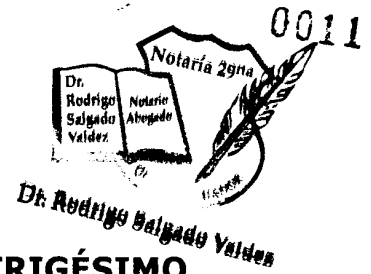
EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:

EJERCICIO ECONÓMICO. El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el primero de Enero y terminará al treinta y uno de Diciembre de cada año. **ARTÍCULO**

TRIGÉSIMO TERCERO: APROBACIÓN DE BALANCES.

No podrá ser aprobado ningún balance sin previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrá dichos balances, así como las cuentas y documentos correspondientes, por lo menos treinta días antes de la fecha en que se reunirá la Junta General que los aprobará. El balance general, estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del Gerente General y el informe del Comisario, estarán a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General que deberá conocerlos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: RESERVA LEGAL. La propuesta de distribución de utilidades contendrá, necesariamente, la destinación de un porcentaje no menor al diez por ciento de ellas para la formación de reserva legal, hasta que ésta ascienda, por lo menos, al cincuenta



por ciento del capital social. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: RESERVAS FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.** Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el artículo precedente de estos estatutos, la Junta General de Accionistas podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo destinar, para el efecto, una parte de las utilidades líquidas distribuibles. Para destinar a reservas facultativas más del cincuenta por ciento de las utilidades líquidas distribuibles será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes; en caso contrario, por lo menos un cincuenta por ciento (50%) de los beneficios anuales distribuibles será declarado como dividendo a ser distribuido entre los accionistas, en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la Compañía.

CAPÍTULO SÉPTIMO. DISPOSICIONES VARIAS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: ACCESO A LOS LIBROS Y CUENTAS. La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la Compañía, de sus cajas, carteras, documentos y escritos en general sólo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como aquellos empleados de la Compañía cuyas labores lo requieran, sin perjuicio de lo que, para fines especiales, establezca la Ley. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: LIMITACIÓN**

DE RESPONSABILIDADES. Cualquier representante de la compañía, actual o pasado, o sus herederos o legatarios, que sea demandado o llegue a ser parte de cualquier acción o procedimiento judicial o administrativo, por causa de los actos realizados en el legal desempeño de sus funciones será indemnizado por los gastos en que incurra incluyendo los gastos de honorarios profesionales en que incurra así como el valor que fuere condenado a pagar incluyendo multas, costas e intereses, excepto que tal acción o condena se produzca por actos realizados en contravención a expresas disposiciones estatutarias y legales o en consecuencia de negligencia grave.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: NORMAS

SUPLETORIAS. Para todo aquello que no haya expresa disposición estatutaria, se aplicarán las normas contenidas por la Ley de Compañías y demás leyes y reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de constitución de la Compañía, las mismas que se entenderán incorporadas al estatuto. HASTA AQUI EL ESTATUTO que regirá a la Compañía ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.

CUARTA. SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES. Paola Gachet Otáñez, paga el capital suscrito por ella en numerario y la compañía CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda. paga el capital suscrito por ella, mediante la figura de aporte en especie, de acuerdo con el siguiente detalle:.-.-.



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

Accionistas	Capital suscrito y pagado US \$	Número de acciones	%
Cevallos Calisto Cía. Ltda.	479,371.00	479,371.00	99.86896
Paola Gachet Otáñez	629.00	629.00	0.13104
Total	480,000.00	480,000.00	100.00

QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES APORTADOS Y LIMITACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA. Cinco punto uno.

Antecedentes. (A) Los antecedentes de adquisición de dominio lotes de terreno constan en la cláusula de antecedentes de esta escritura pública. **(B)** En virtud de lo antes señalado y una vez cumplidas las formalidades de ley, la compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. transfiere el dominio de los lotes de terreno número CIENTO VEINTISEIS de la Hacienda La Carmela, UNO, DOS y TRES, ubicados en la Parroquia Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, descritos en la cláusula de antecedentes de este instrumento público, de conformidad con los términos y condiciones contenidos en este instrumento público a continuación. **Cinco punto dos. Aporte y Transferencia de Dominio.** La Compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA., aporta al capital social de la Compañía, aporte que se constituye pago de la totalidad de las acciones

suscritas, y en consecuencia, transfiere el dominio de los lotes de terreno número CIENTO VEINTISEIS de la Hacienda La Carmela, UNO, DOS y TRES, ubicados en la Parroquia Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, descritos en la cláusula de antecedentes de este instrumento público, a favor de la Compañía. El aporte comprende todos los usos, costumbres y servidumbres, anexos al derecho de propiedad, así como todo bien que se considera inmueble por naturaleza, destinación o incorporación, según lo estipulado en el Código Civil ecuatoriano, sin reservarse nada para sí. El dominio se transferirá de conformidad con la ley al momento de la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad. Los linderos y superficies de los inmuebles aportados constan en la cláusula de antecedentes de esta escritura pública. La transferencia que mediante aporte al capital de la Compañía se realiza en este instrumento, se la hace como cuerpo cierto. **Cinco punto tres. Avalúo de los inmuebles.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías, las Partes (fundadores de la Compañía) avalúan los inmuebles a aportarse de conformidad con el siguiente detalle: (a) El lote CIENTO VEINTE Y SEIS de la Hacienda La Carmela, en la suma de Ochocientos noventa y un mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 891,000.00); (b) El lote número UNO, en la suma de Ciento sesenta mil dólares de

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

0013

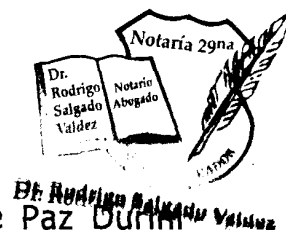


-13-

los Estados Unidos de América (USD \$ 160,000.00); (c) El lote número DOS, en la suma de Ciento veinte y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 125,000.00); y, (d) El lote número TRES, en la suma de Ciento veinte y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 125,000.00). El avalúo total de los inmuebles aportados, acordado por CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. y Paola Gachet Otáñez, asciende a la suma de Un millón trescientos un mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1,301,000.00), la compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. renuncia a realizar cualquier reclamo sobre cualquier diferencia entre el valor de los inmuebles y el avalúo aquí acordado. **Cinco punto cuatro. Limitación de obligaciones garantizadas por las hipotecas que gravan los inmuebles aportados y autorización de transferencia de dominio.** El BANCO declara que a la fecha de suscripción de esta escritura pública, las obligaciones garantizadas con las hipotecas descritas en este instrumento ascienden a la suma de Ochocientos veinte un mil seiscientos veintinueve dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 821,629.00). El BANCO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo diez de la Ley de Compañías limita las obligaciones garantizadas con las hipotecas descritas en este instrumento, a la suma de Ochocientos veinte un mil seiscientos veintinueve dólares de los Estados Unidos de

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

America (USD \$ 821,629.00). El BANCO autoriza la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de este aporte para lo cual se levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre los mismos; luego del perfeccionamiento de la transferencia mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad, los inmuebles continuarán hipotecados a favor del BANCO y prohibidos de enajenar, y continuarán garantizando las operaciones crediticias adquiridas por CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. en los términos constantes en las hipotecas descritas en este instrumento. **Cinco punto cinco. Valor del aporte.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el valor de la suscripción de compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA., ascenderá a la suma de Cuatrocientos setenta y nueve mil trescientos setenta y un dólares de los Estados Unidos de America (USD \$ 479,371.00), por lo que recibe acciones únicamente por la diferencia del valor de los bienes valuados y del monto de la Hipoteca, quedando como deuda de la Compañía, luego de perfeccionado el aporte y la constitución de la misma, la suma de Ochocientos veinte un mil seiscientos veintinueve dólares de los Estados Unidos de America (USD \$ 821,629.00). **Cinco punto seis. Gastos e impuestos.** Todos los gastos e impuestos que ocasionen la celebración de esta escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por la Compañía. **Cinco punto siete. Autorización.** Los



comparecientes autorizan a los doctores Jorge Paz Durini y/o David Benalcázar Rosero y/o a las abogadas Paola Gachet Otáñez y/o Gabriela Villalobos Dávalos y/o Rocío Córdova Valdiviezo, para que realicen todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de esta transferencia con la inscripción en el Registro Mercantil y en Registro de la Propiedad del cantón Quito. **SEXTA. TIPO DE INVERSIÓN.** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, por lo que la inversión que realizan será considerada como inversión nacional para los fines legales pertinentes. **SEPTIMA. DECLARACIONES FINALES.** Expresamente los fundadores de la Compañía declaran y acuerdan lo siguiente: a) Que se encuentran conformes con el texto del estatuto que regirá a la Compañía y que aparece transcrito en la cláusula tercera del presente contrato, estatuto que ha sido elaborado, discutido y aprobado anteriormente por los fundadores; b) Autorizan a los doctores Jorge Paz Durini y/o David Benalcázar Rosero y/o a las abogadas Paola Gachet Otáñez y/o Gabriela Villalobos Dávalos y/o Rocío Córdova Valdiviezo a fin que, a nombre de la Compañía, realicen ante la Superintendencia de Compañías y demás autoridades competentes, todos aquellos trámites que sean necesarios para el establecimiento legal de esta Compañía, hasta la inscripción de la misma en el Registro Mercantil correspondiente y otros registros

donde deba ser inscrita esta escritura constitutiva en caso de ser necesario; c) Autorizan a los doctores Jorge Paz Durini y/o David Benalcázar Rosero y/o a las abogadas Paola Gachet y/o Gabriela Villalobos Davalos y/o Rocío Córdova Vadiviezo para que convoquen a la primera Junta General de Accionistas de la Compañía, que tendrá por objeto, necesariamente, la designación de los funcionarios cuyos nombramientos corresponde a la Junta General de Accionistas, de conformidad con el estatuto y la ratificación de todas las gestiones que, a nombre de la Compañía, hayan realizado Jorge Paz Durini y/o David Benalcázar Rosero y/o a las abogadas Paola Gachet Otañez y/o Gabriela Villalobos Dávalos y/o Rocío Córdova Valdiviezo, en ejercicio de las atribuciones que se les confiere mediante esta cláusula, así como asumir una decisión respecto a los gastos de constitución. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor, e incorporar los documentos que se acompañan. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por Gabriela Villalobos Dávalos, abogada con matrícula profesional número cinco mil quinientos setenta y cinco (Nº 5575) del Colegio de Abogados de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

íntegramente esta escritura por mí, el Notario, firman
conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

Sr. DIEGO JAVIER CALISTO ARTETA

C.C. 17 0305936-8

Sr. DIEGO JAVIER GUERRON AYALA

C.C. 100173296-9

Srta. PAOLA CRISTINA GACHET OTAÑEZ

C.C. 171194885-6

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7337012
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: OROZCO UGALDE MAREVA GABRIELA
FECHA DE RESERVACIÓN: 20/12/2010 11:45:46

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

**1.- ADMINISTRACION Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.
APROBADO**

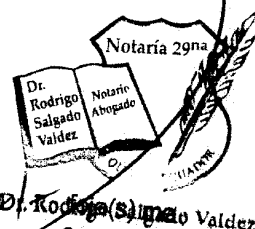
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 19/01/2011

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**DRA. SUSANA CHISAGUANO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

Es compulsada de la copia que en
fue presentada.- Quito a,



2010.2010

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



BANCO PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, 27/12/2010

Mediante comprobante No.- **908216074** , el (la)Sr. (a) (ita): **PAOLA CRISTINA GACHET OTÁÑEZ**
 Con Cédula de Identidad: **1711978856** consignó en este Banco la cantidad de: **629**
 Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: **ADMINISTRACION**
Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A que actualmente se encuentra cumpliendo
 los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador
 correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SÓCIO	No. CÉDULA
1	PAOLA CRISTINA GACHET OTÁÑEZ	1711978856
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		

	VALOR	
\$.	629	usd
\$.		usd
		usd
		usd
		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd
\$.		usd

TOTAL

\$ 629.00 usd

~~La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 1.75% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.~~

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.



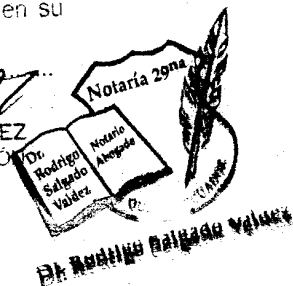
BANCO PICHINCHA C.A.

Johanna Ruales Cárdenas
Ejecutivo de Negocios
Agencia República

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que obra de 1 foja(s) útil(es) es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido de texto lo cual doy fe.
Quito, a 28 DIC. 2010

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN



CECAL

Cevallos Calisto Cía. Ltda.



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE
LA COMPAÑÍA CEVALLOS CALISTO CÍA. LTDA.
Celebrada el 25 de octubre de 2010**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y cinco (25) días del mes de octubre del año dos mil diez, a las 9:30 horas, en las oficinas ubicadas en la calle Manuel Ambrosi E6 – 178 y Eloy Alfaro, se reúnen los socios de CEVALLOS CALISTO Cía. Ltda., de conformidad con el siguiente detalle:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO US \$	NUMERO DE PARTICIPACIONES	%
Galo Cevallos Fajardo	160,716.00	4,017.900	59.00
Diego Calisto Arteta	81,720.00	2,043.000	30.00
Elsa Sevilla Holguín	14,982.00	374.550	5.50
José Cabrera Orellana	5,992.80	149.820	2.20
Diego Calisto Alborno	2,996.40	74.910	1.10
Carlos Calisto Arteta	2,996.40	74.910	1.10
Leonardo Rambay Pinto	2,996.40	74.910	1.10
TOTAL	272,400.00	6,810.000	100.00

Preside la reunión el Presidente de la compañía, doctor Galo Cevallos Fajardo y actúa como secretario, el ingeniero Diego Calisto Arteta, Gerente de la misma.

Por encontrarse presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, se constituye en Junta General Extraordinaria de Socios con el carácter de Universal, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos:

1. Conocimiento y resolución sobre el aporte de bienes inmuebles a la constitución de una compañía.

El Presidente de la Junta, declara formalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Socios con el carácter de Universal y dispone que se proceda a conocer el primer y único punto del orden del día acordado.

1. Conocimiento y resolución sobre el aporte de bienes inmuebles a la constitución de una compañía.

El Presidente de la compañía indica a los señores accionistas que por convenir a los intereses de la compañía es importante constituir una nueva compañía con aporte de varios bienes inmuebles. El Presidente informa además que los bienes a ser aportados se encuentran hipotecados al banco del Pichincha, razón por la cual se deberá solicitar al Banco del Pichincha la autorización correspondiente previo a la firma de la escritura de constitución de la compañía.

Los inmuebles que se mocionan sean aportados se encuentran ubicados en la Parroquia Cotocollao, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha y, son los siguientes:

- a) **Lote Número uno.** Con una superficie aproximada de cuatro mil doscientos treinta metros cuadrados (4,230.00 m²). El avalúo de este inmueble asciende a US \$ 160,000.00.

- b) **Lote número dos:** Con una superficie aproximada de mil ochocientos ocho metros cuadrados (1,808.00 m²). El avalúo de este inmueble asciende a US \$ 125,000.00.
- c) **Lote número tres:** Con una superficie aproximada de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados (1,482.00 m²). El avalúo de este inmueble asciende a US \$ 125,000.00.
- d) **Lote número ciento veinte y seis de la hacienda "La Carmela".** Con una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados (10,000.00 m²). El avalúo de este inmueble asciende a US \$ 891,000.00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley de Compañías se ha inspeccionado los bienes, por lo que en este momento se procede a revisar el avalúo de los inmuebles, el cual asciende al valor de US \$ 1,301,000.00.

Los señores accionistas presentes, proceden a revisar los certificados de hipotecas y gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad y el avalúo de los inmuebles y el saldo pendiente de pago por las hipotecas que pesan sobre los mismos.

Una vez que han sido inspeccionados los bienes inmuebles y revisados los documentos pertinentes por los accionistas, solicitan se vote por la moción.

Los accionistas, luego de la votación **RESUELVEN** por unanimidad, al no existir votos en contra o abstenciones, lo siguiente:

- 1.1. **APROBAR** el aporte de los inmuebles descritos en este documento para la constitución de la compañía que se denominará Administración y Negocios REALBUSINESS S.A.
- 1.2. **APROBAR** el avalúo de los inmuebles a aportarse en la suma de US \$ 1,301,000.00
- 1.3. **AUTORIZAR** al Gerente de la compañía, proceda a constituir una nueva compañía en la cual del capital ascenderá a la suma de US \$ 480,000.00. Dicha compañía asumirá la deuda que mantiene actualmente CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA., la cual a la fecha asciende a US \$ 821,629.00
- 1.4. **AUTORIZAR** al Gerente proceda a realizar, las gestiones necesarias a fin de que el Banco del Pichincha autorice el aporte por este valor.
- 1.5. **AUTORIZAR** al Gerente de la Compañía, para que preparen, comparezcan y suscriban la escritura pública de constitución de la compañía resuelta en esta junta y para que realicen todos los actos societarios, elaboren y suscriban todos los documentos necesarios tendientes a obtener la aprobación e inscripción en los registros correspondientes.
- 1.6. **AUTORIZAR** al doctor David Benalcázar y/o a las abogadas Paola Gachet y/o Gabriela Villalobos y/o Rocío Córdova para que auspien a la Compañía en el proceso de constitución de la compañía y, en consecuencia presenten cuantos petitorios y escritos se requieran.

Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta. Reinstalada la sesión, el Acta, la misma que es leída, aprobada por unanimidad y suscrita por todos los socios.

562232

Quito, 11 de noviembre del 2010

Señor
Diego Javier Calisto Arteta
Presente.-

De mi consideración:


Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de Compañía **CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA.** en sesión llevada a cabo el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted para el cargo de Gerente de la Compañía gestión que la desempeñará por el período de tres (3) años.

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, le corresponde al Gerente.

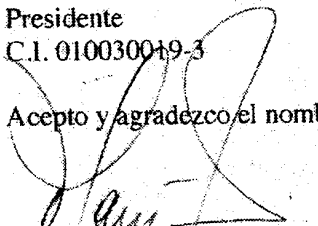
Los deberes y atribuciones inherentes a su cargo se encuentran detallados en el Estatuto Social de **CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA.** que constan en la Escritura Pública de Constitución celebrada ante el Notario Primero de Quito, el 24 de noviembre del 1982 y legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 18 de febrero de 1983. Se Aumentó el capital y se reformó el Estatuto Social de la Compañía mediante escrituras públicas otorgadas ante la Notaría Segunda del cantón Quito el 27 de noviembre de 1987 inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 19 de enero de 1988 y, el 14 de abril, 1992 inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 12 de Junio de 1992. Se reformó igualmente el estatuto social de la compañía mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo de Quito, el 22 de noviembre del 2001 y fue legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de febrero del 2002.

Le auguro éxito en sus funciones.

Atentamente,


Galo Olmedo Cevallos Fajardo
Presidente
C.I. 010030049-3

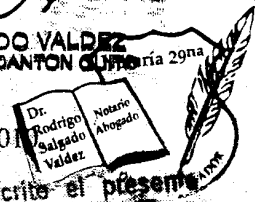
Acepto y agradezco el nombramiento precedente. Quito, 11 de noviembre del 2010


Diego Javier Calisto Arteta
C.I. 170305936-8

Lo enmendado vale

Es compulsada de la copia que en 28 D/C. 2010
fue presentada. Quito a, 7

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO Notaría 29na



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 13988 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 16 NOV 2010




Dr. Raúl Guebar Secalpa


0018

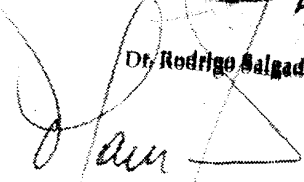
En el expediente de actas de junta general se adjuntarán los siguientes documentos: (a) copia de la presente acta de Junta General; (b) copia de la escritura pública de constitución con los debidos registros.


A las 10h30 se levanta la sesión


Galo Cevallos Fajardo
Presidente de la Junta
Socio


Elsa Sevilla Holguín
Socio


Diego Calisto Alborno
Socio


Diego Calisto Arteta
Secretario de la Junta
Socio


José Cabrera Orellana
Socio

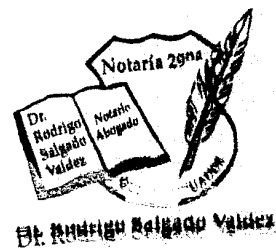

Carlos Calisto Arteta
Socio


Leonardo Rambo Pinto
Socio

Es compulsa de la copia que en 3 foja(s) me
fue presentada.- Quito a,

28 DE 2010

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO



NOTARIA
TERCERA



ESCRITURA NÚMERO:

DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (2871) BIS

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

SR. AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

A FAVOR DE:

JANNETH DE LOURDES SALAZAR CASTILLO

y

DIEGO JAVIER GUERRON AYALA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 5 COPIAS



SS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy martes trece (13) de Abril de dos mil diez, ante mi Doctor ROBERTO SALGADO SALGADO, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en su calidad de Gerente General y en consecuencia representante legal, con capacidad legal para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura pública, y me solicita que eleve a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que se

transcribe a continuación es el siguiente: "Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el **PODER ESPECIAL** que otorga el **BANCO PICHINCHA C.A.** por intermedio de su Gerente General y que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- Compareciente.-** Interviene el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en su calidad de Gerente General y en consecuencia representante legal, conforme se acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante en esta escritura. **CLÁUSULA SEGUNDA.- Objeto:** El señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en su calidad de Gerente General del Banco Pichincha C.A. de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente y con el conocimiento del Presidente del Banco, expresa que es su voluntad otorgar a nombre del Banco Pichincha C.A. poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor de los señores: **JANNETH DE LOURDES SALAZAR CASTILLO y DIEGO JAVIER GUERRON AYALA**, para que individualmente a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A. puedan realizar los siguientes actos: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a las políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de crédito determinados por el Banco; **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra o venta

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO



NOTARIA
TERCERA

anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO.CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario.- DOS.- Celebrar y suscribir DOS.UNO) Contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos, negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO)

Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales; y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera o de arrendamiento mercantil y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A. siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generan en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas Internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.- TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor



NOTARIA
TERCERA

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO

NOTARIO 29na

Dr. Rodrigo Salgado Valdez

RS

TERCERA

Dr. Rodrigo Salgado Valdez

del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente

realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones.

Los apoderados especiales tendrán todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberán ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrán que informar el ejercicio del presente mandato.

CLÁUSULA TERCERA: Plazo y vigencia.- El plazo de este poder es indefinido, y estará vigente desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco a través de su Gerente General, podrá revocar este poder en cualquier momento. El presente poder tendrá validez y surtirá efecto mientras los apoderados sean funcionarios del Banco Pichincha C.A.

CLÁUSULA CUARTA: Expresamente se deja constancia que el

otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos a otros funcionarios, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. **CLÁUSULA QUINTA: Revocatoria:** Con el presente instrumento público se revoca expresamente los poderes especiales otorgados por el Banco Pichincha C.A. a favor de los señores JANNETH DE LOURDES SALAZAR CASTILLO y DIEGO JAVIER GUERRON AYALA mediante escrituras públicas de fecha nueve de agosto del dos mil seis, celebradas ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, quien se servirá sentar nota de la presente revocatoria. "HASTA AQUÍ la minuta que queda elevada a escritura pública y que se halla firmada por la Abogada María de los Ángeles Román, con matrícula profesional número cuatro mil quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente al compareciente, por mí, el Notario, se afirma y ratifica en su contenido, firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.


SR. Aurelio Fernando Pozo Crespo

V.C.C

1703/3/6/3



DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA
NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO
QUITO - E.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	06/04/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. AMAZONAS
 Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERO Oficina: 1º B
 Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022881132 Fax: 022881153 Teléfono Trabajo:
 022881079 Apartado Postal: 761 QUITO Email: chisaguano@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022880080

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONES SIMPLIFICADAS
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA BIENEFICIA
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 313	ABIERTOS:	255
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	48

BANCO PICHINCHA C.A.

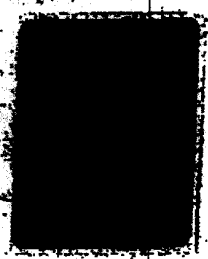
Simon Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: JIRNO.00017

Lugar de emisión: QUITO, GUAYAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/04/2008

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRAL QUITO
Cedula de
POZO CREPO AURELIO FERNANDEZ
PICHINCHA QUITO 1960
1960
FECHA DE NACIMIENTO: 07/12/1960
PICHINCHA
LEONARDO

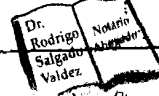


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRAL QUITO
Cedula de
POZO CREPO AURELIO FERNANDEZ
PICHINCHA QUITO 1960
1960
FECHA DE NACIMIENTO: 07/12/1960
PICHINCHA
LEONARDO
REN 2621134



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 14 de Julio del 2009
170314161-3 170-0033
POZO CREPO AURELIO FERNANDEZ
PICHINCHA QUITO
LA FLORESTA
SANCION 12-07-2009
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 08042
1154428 07/12/2009 13:39:42
1154428



NOTARIA
TERCERA

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS
Dr. Roberto Salgado Valdez

QUITO, 05 DE MAYO DEL 2.009

PROTOCOLIZACION

DE

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

SEÑOR

AURELIO FERNANDO

POZO CRESPO

DEL

BANCO PICHINCHA C. A

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS

TERCERA
RSS

Declaro que la obra de arte que se encuentra en esta obra
fue realizada por el suscriptor y rubricado por el
suscriptor, es exacta al original que he tenido a la vista.
De lo cual doy fe.
Cuito 13 ABR 2010

RSS
D. JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ
OTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 7 de abril del 2009

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el día de hoy, martes 7 de abril del 2009, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, **Gerente General del Banco Pichincha C.A.**, por el periodo de un año.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 55, 56 y 57 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, al igual que el Presidente Adjunto, tendrán individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación y los Gerentes a quienes el Comité Ejecutivo, a pedido del Gerente General, les nombre con dicha facultad.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,


Dr. Fidel Egas Grijalva
**Presidente del Banco Pichincha C.A.
y del Directorio**

Acepto el cargo.- Quito, 7 de abril del 2009


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4608 del Registro de Nombres Tomo No. 40
Quito, a 10 de abril del 2009
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Zambor Sacconi
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



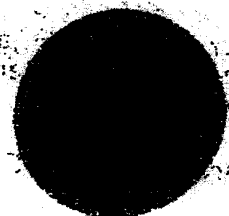
RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del Doctor Juan Fernando Moscoso, con matrícula profesional número trescientos treinta y cuatro del Colegio de Abogados del Azuay, con esta fecha y en DOS FOJAS UTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, actualmente a mi cargo, el Nombramiento del Señor Aurelio Fernando Pozo Crespo en su calidad de Gerente General del Banco Pichincha C. A., que antecede. Quito, a cinco de Mayo del año dos mil nueve.-



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO

Es fiel COPIA CERTIFICADA, del Nombramiento de Gerente General y Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo. Protocolizado ante el suscrito Notario, y, en fe de ello la confiero, sellada y firmada, en Quito, a nueve de Noviembre del año dos mil nueve.

EL NOTARIO



11 ABR 27



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

Dirección: Jorge Washington # 718 y Av. Alfaro. Edif. Rocafuerte, 5to. piso. Of. 5 S.
Telefax: 252 0214 • 252 8969 • 255 8336 • 250 0086
Email: principal@notariaterceraquito.com



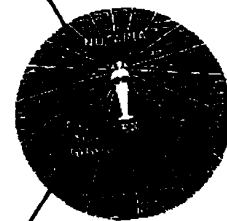
Dr. Rodrigo Salgado Valdez

Se otorgó ante el Notario Tercero Doctor Roberto Salgado Salgado; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, otorgada por AURELIO FERNANDO POZO CRESPO a favor de JANNETH DE LOURDES SALAZAR CASTILLO Y DIEGO JAVIER GUERRON AYALA. Sellada y firmada en Quito, a trece de Abril del año dos mil diez.-

EL NOTARIO



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO



Es compulsa de la copia que en 7-foja(s) me
fue presentada.- Quito a, 28 DIC. 2010

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

QUITO QUITO QUITO QUITO QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

IMPUESTOS VARIOS
61003299781

Nº. 002-0644981

Título de Crédito:

2.010

Fecha de Emisión:

28/12/2010

Año Tributación:

Fecha de Pago:

28/12/2010

Información Personal:

Cédula / RUC: 00000000000001

Contribuyente: ADMINISTRACION Y NEGOCIOS REALBUSINESS S

Ubicación:

Clave Catastral:

0018191

Dirección: PASAJE S/N

LET. CASA: L

Barrio:

Plaza: 126

Información:

Parroquia:

Descripción: DOMINIO OTORGA C/VALLOS CALISTO CIA LTDA
127080100100000000000001

Concepto: \$9.106,62
SERVICIO ADMIN \$,20

Forma de Pago: CHEQ

3072678104

21981

Cajero: CISNEROS LA

Institución: DEL PICHIN

Parcial: Descuento o Retaja de Ley

Ventanilla: 05

Agencia:

\$9.106,82

Trans. Municipal: VAL. CHEQUE

Trans. Banco: \$9.107,02

Subtotal: \$9.106,82

Importante: EXD. CHEQUE \$,20

Total:



DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA Y TRIBUTARIA

Página 1

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera
IMPUESTOS VARIOS
61003299782 **Título de Crédito** N° 002-0644986

Título de Crédito: 2.010
Año Tributación: 2010
Fecha de Emisión: 28/12/2010
Fecha de Pago: 28/12/2010

Información Personal:
Cédula / RUC: 00001702325844
Contribuyente: CEVALLOS CALISTO CIA LTDA
Ubicación:
Clave Catastral: 0018191
Dirección: PASAJE S/N
Barrio: LET. CASA : L
Parroquia: J-126
Placa:

Descripción: DOMINIO A FAVOR ADMINISTRACION Y NEGOCIOS P
12708010010080000000001
Concepto: SERVICIO ADMINI \$54.490,51
S/20

Forma de Pago: CHEQ 3072678104 21981
Cajero: CISNEROS LA DEL PICHIN
Ventanilla: 05
Trans. Municipal: 6744751
Importante: CHEQUE \$56.673,49

Parcial: \$54.490,71
Descuento o Rebaja de Ley:
Subtotal: \$56.673,49
Total:

CONTRIBUYENTE

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA TRIBUTARIA

Notaria 29ma
17: Ministerio del Interior

0020



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2010		COMPROBANTE DE COBRO		2010-12-28	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
61003299781		ADMINISTRACION Y NEGOCIOS		2010-12-28	
Avalúo Imponible		Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
910.652.00		0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: ALGABIAS 2008		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				910.66	0.00
				1.80	
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
idefaz		914570073		912.46	
TRANSACCION					
VENTA CEVALLOS CALISTO CIA LTDA					
639335					
No. Comprobante					
0146932					
DIRECTOR FINANCIERO					



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2010	COMPROBANTE DE COBRO		2010-12-28	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
61003299781	ADMINISTRACION Y NEGOCIOS		2010-12-28	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
910,662.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCERTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL		CANCELACION: REGISTROS Valor: 910.66 1.80		Coactiva / 0.00
				Subtotal 0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
jdefaz		914570073		912.46
TRANSACCION VENTA CEVALLOS CALISTO CIA LTDA				
639336				
No. Comprobante		DIRECTOR FINANCIERO		
0146933				

-27-



0027



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Tributaria

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRAMITE N°.: 58045
FECHA TRANSFERENCIA: 28/12/2010

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.-

N° 001494

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

QUE OTORGA : CEVALLOS CALISTO CIA LTDA
A FAVOR DE : ADMINISTRACION Y NEGOCIOS REALBUSINESS S

PREDIO : 181917 *otro* TIPO : GALPON
AREA DE TERRENO : *16.897 CONSTRUCCION : **3.560
CUANTIA \$: \$***1.821.324.99 *ALICUOTA*
FINANCIAMIENTO : *PERCENTAJE*

IMPUESTOS
CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS
SEGUN LEY DE:

UTILIDAD: \$*****54.490,51

ALCABALA: \$*****9.106,62

ATENTAMENTE,



BALCON DE SERVICIOS CENTRO
SUPERVISOR DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

0/12/2010

S.M.
981



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31515092001

FECHA DE INGRESO: 09/12/2010

0028

20

CERTIFICACION



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

Referencias: 29/12/2004-PO-65939f-28290i-75702r

Tarjetas: T00000311273;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Los lotes de terrenos Números UNO situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0005869, Lote de terreno Número DOS situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0005870, Lote de terreno Número TRES situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0005871,

2.- PROPIETARIO(S):

COMPANIA CEVALLOS CALISTO COMPANIA LIMITADA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra al BANCO DEL PICHINCHA C.A., el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario TRIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el veinte y nueve de diciembre del dos mil cuatro. ANTECEDENTES.- El BANCO DEL PICHINCHA C.A., adquirió de la siguiente manera El lote Uno, por compra a la Compañía Inmobiliaria Valarza S.A., el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Jaime Acosta, inscrita el ocho de octubre del mismo año; y los lotes dos y tres, mediante compra a la Compañía Inmobiliaria Valarza S.A. y a la señora Mariana de Jesús Sánchez Estrella, el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Jaime Acosta, inscrita el ocho de octubre del mismo año; habiendo la Compañía Inmobiliaria Valarza S.A., adquirido por reestructuración parcelaria celebrada entre los vendedores, según escritura otorgada el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Roberto Salgado, inscrita el ocho de octubre del mismo año; y aporte realizado por los cónyuges Francisco Darío Valarezo Guamán y Mariana Sánchez, el diez y seis de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, notario doctor Telmo Cevallos, inscrita el veinte y tres de mayo del mismo año; y la señora Mariana Sánchez Estrella, adquirió el lote tres, mediante compra a los cónyuges Jorge Jacinto Villalba Yerovi y Olivia del Pilar Villalba, el veinte y tres de noviembre de mil novecientos setenta y seis, notario doctor Wladimiro Villalba, inscrita el veinte y siete de diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

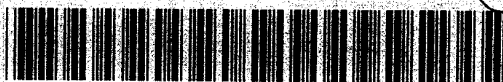
En el Registro de Hipotecas, tomo 140, a fojas 13388. número 7222 repertorio 47209, y con fecha veinte y cinco de junio del dos mil nueve, se halla inscrita la escritura otorgada el tres de abril del mismo año, ante el notario doctor Roberto Dueñas, de la cual consta: que, la Compañía CEVALLOS CALISTO CIA. LTDA. debidamente representada por el señor Diego Javier Calisto Arteta, en su calidad de Gerente y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal según consta del Acta celebrada el dos de marzo del dos mil nueve, para garantizar a favor del BANCO PICHINCHA C.A., por todas las obligaciones contraídas y que contrajere en lo sucesivo, así como por los préstamos que se le conceda en lo posterior, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre su propiedad, los Lotes de terreno Número UNO; Lote de terreno Número DOS; y Lote de terreno Número TRES, situados en la parroquia COTOCOLLAO. MATRICULAS ASIGNADAS COTOC0005869

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

COTOC0005870 COTOC0005871.- Quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes. No está embargado. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE DICIEMBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: ~~LENIN SALINAS~~


REGISTRADOR
ENCARGADO



R. 2010.

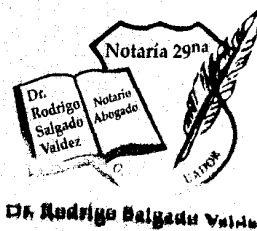


REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31515093001

FECHA DE INGRESO: 09/12/2010

CERTIFICACION



Referencias: 04/01/1988-3-f-2i-45r

Tarjetas:;T00000379649;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CIENTO VEINTE Y SEIS, de la Hacienda La Carmela, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Compañía "CEVALLOS CALISTO COMPAÑIA LIMITADA"

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Jorge Cevallos Fajardo y Marina Sánchez Apolo, según escritura otorgada el diez y ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

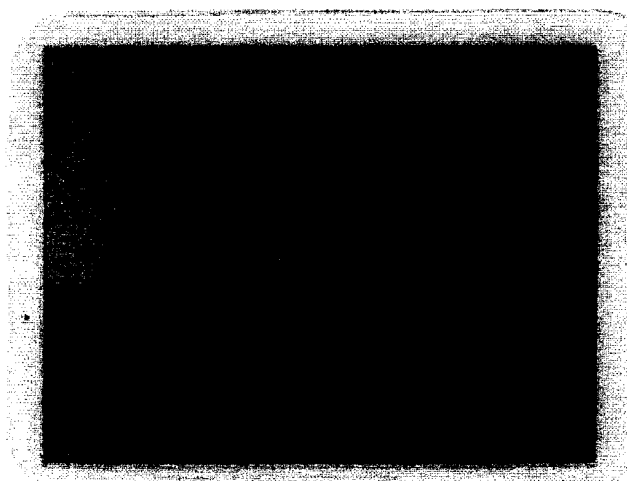
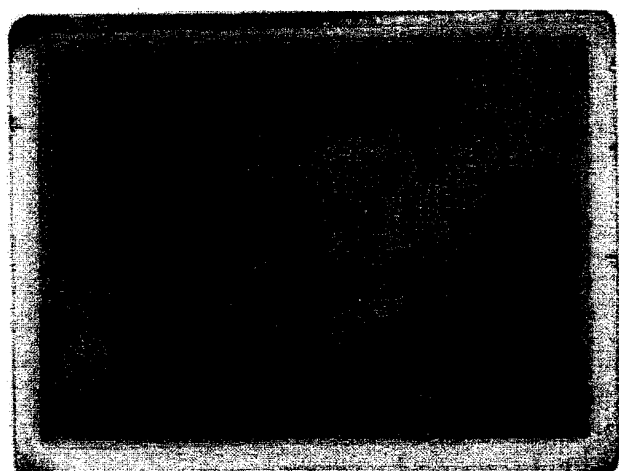
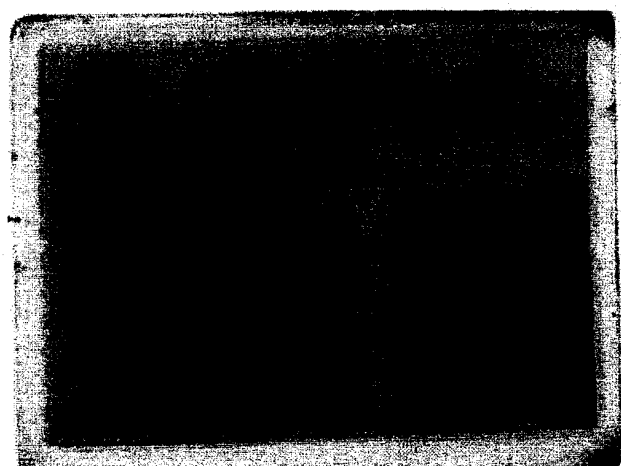
Por estos datos se encuentra: A fojas 2, número 2, del registro de Hipotecas Tercera Clase, y con fecha cuatro de enero de mil novecientos ochenta y ocho, se halla inscrita la escritura otorgada el diez y ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Roberto Salgado, de la cual consta que Compañía "CEVALLOS CALISTO COMPAÑIA LIMITADA", para garantizar al Banco del Pichincha C.A., por todos los resultados de las obligaciones contraídas y que contrajeren en lo sucesivo, constituye PRIMERA HIPOTECA, con el carácter de Abierta, a favor del Banco del Pichincha, sobre el inmuebles relacionado. Queda prohibido de enajenar por voluntad de las partes. No esta embargado. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE DICIEMBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: JIMMY GALLARDO

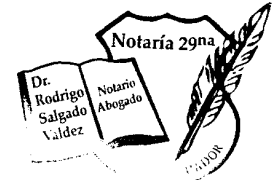
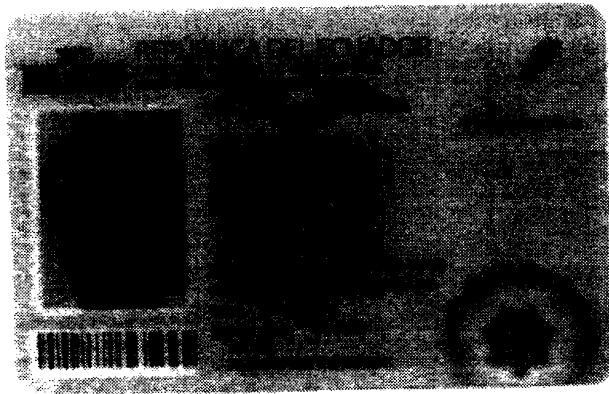


REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO





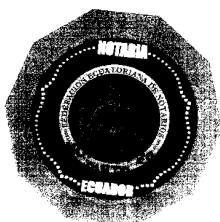
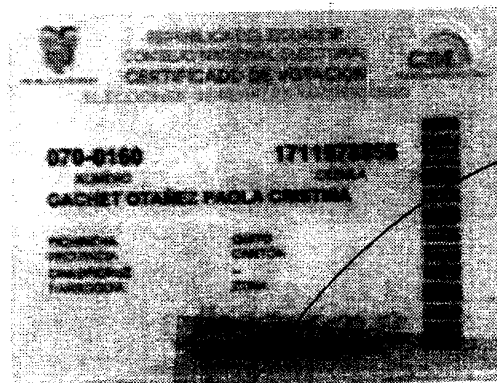
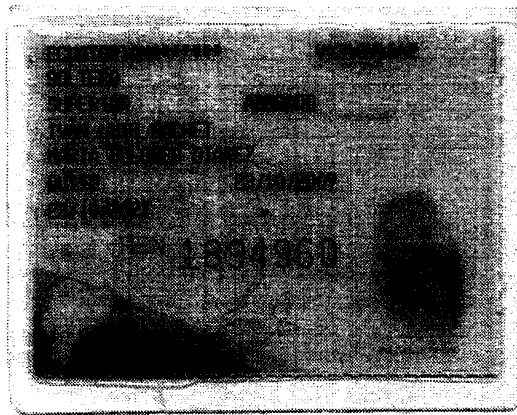
0030



Dr. Rodrigo Salgado Valdez



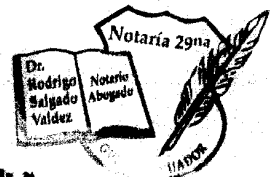
LA FLORIDA
1138621



Se otorgó ante mí y en fe de ello
confiero esta **TERCERA** copia
dada; firmada y sellada en

30 DIC. 2010
EL NOTARIO

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ



Dr. Rodrigo Salgado Valdez

ZON: Mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000274, dictada por la Superintendencia de Compañías el 21 de Enero del año 2011, fue aprobada la escritura pública de constitución de la compañía **ADMINISTRACION Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.** celebrada en esta Notaría el 28 de Diciembre del año 2010.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.- Quito a 24 de Enero del año 2011.-



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



0032

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 142, repertorio(s) - 10682

Matriculas Asignadas.-

COTOC0005869 Lote de terreno Número UNO; Catastro: 12708-01-002 Predio: 74611

COTOC0005870 Lote de terreno Número DOS; Catastro: 12708-01-003 Predio: 7843

COTOC0005871 Lote de terreno Número TRES, situados en la parroquia COTOCOLLAO. Catastro:
12708-01-004 Predio: 79915

miércoles, 09 febrero 2011, 09:54:35 AM



[Firma manuscrita]
EL REGISTRADOR

Contratantes.-

BANCO PICHINCHA C. A. en su calidad de COMPARECIENTES

COMPAÑIA CEVALLOS CALISTO en su calidad de COMPARECIENTES

GACHET OTANEZ PAOLA CRISTINA en su calidad de COMPARECIENTES

Los numeros de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

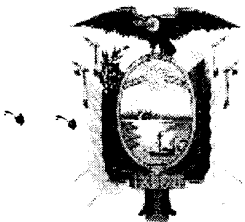
Asesor.- LUIS HERRERA

Revisor.- MARIA JOSE PALACIOS

Amanuense.- BYRON ALARCÓN

HH-0005153





0033

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.11. CERO CERO CERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 21 de enero del 2.011, bajo el número **476** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía “ **ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.**”, otorgada el 28 de diciembre del 2.010, ante el Notario **VIGÉSIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** de la citada Resolución 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 **6827**.- Quito, a once de febrero del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-



RG/lg.-



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

0034

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.11.

9294

- 5 ABR. 2007

Quito,

Señores
BANCO PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame comunicar a usted que la compañía **ADMINISTRACION Y NEGOCIOS REALBUSINESS S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL