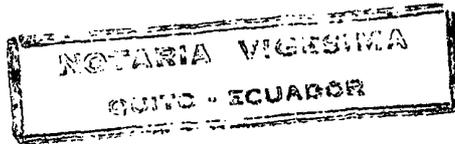


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



AUMENTO DE CAPITAL Y TRANSFORMACIÓN DE  
COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A  
COMPAÑÍA ANÓNIMA DE "INMOBILIARIA PALVI" .-

CAPITAL ACTUAL: S/. 2'000.000,00

AUMENTO DE CAPITAL: S/. 18'000.000,00

CAPITAL SOCIAL: S/. 20'000.000,00

Di -4- copias;

\*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador hoy día viernes veintinueve  
(21) de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante mí  
Doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo de este  
Cantón comparece: el señor PEDRO ALVAREZ VILLOTA, en  
su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de  
"INMOBILIARIA PALVI COMPAÑÍA LIMITADA"; y  
debidamente autorizado por la Junta General de Socios, según  
consta de los documentos que como habilitantes se agregan.- El  
compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente capaz,  
domiciliado en esta ciudad a quien de conocerle doy fe .- Bien  
instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta  
escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y  
TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA A COMPAÑÍA  
ANÓNIMA, que libre y voluntariamente a otorgarla procede de

*Willie*



NOTARÍA VIGÉSIMA QUITO-ECUADOR mts/. 1

1 conformidad con la minuta que me entrega cuyo tenor  
2 literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
3 N O T A R I O: Sírvase agregar a su registro de  
4 escrituras públicas una más de la que conste la siguiente  
5 de aumento de capital y transformación de una compañía  
6 de responsabilidad limitada a compañía anónima, que se  
7 otorga al tenor siguiente: **CLÁUSULA PRIME-**  
8 **R A .- COMPARECIENTES .-** Comparece al presente  
9 acto debidamente capacitado e instruído, en su calidad de  
10 Gerente General de INMOBILIARIA PALVI COMPAÑÍA  
11 LIMITADA, el señor Pedro Alvarez Villota, conforme lo  
12 acredita con el nombramiento anexo y obrando  
13 debidamente facultado por la Junta General de Socios a la  
14 que más adelante se hará referencia .- El compareciente es  
15 de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado  
16 civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Quito  
17 **CLÁUSULA SEGUNDA .-**  
18 **ANTECEDENTES .-** a) Inmobiliaria Palvi Compañía  
19 Limitada se constituyó ante el Notario Décimo Segundo  
20 del cantón Quito Doctor Jaime Patricio Nolvos el  
21 veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y nueve  
22 y se inscribió en el Registro Mercantil el veintiséis de  
23 febrero de mil novecientos ochenta con un capital de dos  
24 millones de sucres (S/.2'000.000,00); b) La Junta General  
25 Extraordinaria de Socios de Inmobiliaria Palvi Compañía  
26 Limitada reunida el diecinueve de junio de mil novecientos  
27 noventa y ocho resolvió aumentar el capital social a veinte  
28 millones de sucres (S/.20'000.000,00) y la transformación

1 de la sociedad de compañía de responsabilidad limitada a sociedad  
2 anónima, bajo la razón social de "~~INMOBILIARIA PALVI~~  
3 ~~COMPAÑIA ANÓNIMA~~" .- Se adjuntan como documentos  
4 habilitantes copia certificada del acta en relación y el cuadro de  
5 integración y pago del nuevo capital social; c) Ningún socio ha  
6 hecho uso del derecho de separarse de la compañía; d) Se agrega  
7 el balance del que habla el Artículo trescientos setenta y seis  
8 (376) de la Ley de Compañías, y, e) Todos titulares del capital  
9 social son ecuatorianos .- **CLÁUSULA TERCERA**  
10 .- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL** .- El otorgante, en la  
11 calidad en que comparece, de conformidad a lo resuelto por la  
12 Junta General celebrada el diecinueve de junio de mil novecientos  
13 noventa y ocho, procede a elevar el capital social suscrito y  
14 pagado de la compañía a la suma de veinte millones de sures  
15 (S/.20'000.000,00) que también está íntegramente suscrito,  
16 pagado y distribuido .- Este aumento de capital se formaliza en  
17 conformidad al Cuadro de Integración y Pago del Capital social  
18 que se agrega a la presente escritura y que forma parte integrante  
19 del acta de la ya referida Junta General .- El compareciente  
20 acredita, bajo juramento, la correcta integración del capital .-  
21 **CLÁUSULA CUARTA .- TRANSFORMACIÓN A**  
22 **SOCIEDAD ANÓNIMA Y OTORGAMIENTO DE**  
23 **ESTATUTOS** .- El otorgante, de acuerdo con lo resuelto y  
24 aprobado por las Juntas Generales de Socios de diecinueve de  
25 junio de mil novecientos noventa y ocho y veinte de agosto de mil  
26 novecientos noventa y ocho, declara y formaliza que la sociedad  
27 "**INMOBILIARIA PALVI COMPAÑIA LIMITADA**" se  
28 transforma {su figura jurídica} de compañía de responsabilidad



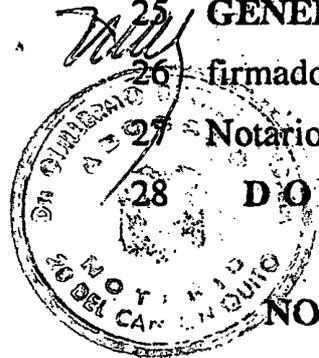
1 limitada a sociedad anónima, con todos sus activos y  
2 pasivos conforme al balance aprobado y cortado al veinte  
3 de agosto de mil novecientos noventa y ocho, bajo la  
4 denominación de "INMOBILIARIA PALVI COMPAÑIA  
5 ANÓNIMA", sin que por esto opere su disolución ni  
6 pierda su personería jurídica, ya que continuará  
7 subsistiendo bajo la nueva forma de compañía anónima;  
8 que la misma que se sujetará a los estatutos aprobados por  
9 la misma Junta General que se protocolizan como  
10 habilitantes e integrantes del presente instrumento, a la  
11 Ley de Compañías y demás legislación vigente; que se  
12 asigna a los actuales socios de la compañía acciones por el  
13 valor igual a las participaciones que desaparecen; que se  
14 cambia la denominación de socios por la de accionistas; y  
15 que el balance materia del Artículo trescientos setenta y  
16 seis (376) de la Ley de Compañías es el que se protocoliza  
17 con este instrumento y como habilitante de la presente  
18 escritura **CLÁUSULA QUINTA .-**  
19 **DOCUMENTOS HABILITANTES .-** Como documentos  
20 habilitantes de la presente escritura se agregan los  
21 siguientes: Uno .- Nombramiento del compareciente;  
22 Dos .- Copia certificada de las actas de la reunión de  
23 Junta General de Socios de diecinueve de junio de mil  
24 novecientos noventa y ocho y veinte de agosto de mil  
25 novecientos noventa y ocho; Tres .- Copia certificada del  
26 cuadro de integración y pago del capital social;  
27 Cuatro .- Copia certificada del balance final de  
28 INMOBILIARIA PALVI COMPAÑIA LIMITADA al

**DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA**

07

1 veinte de agosto de mil novecientos noventa y ocho  
2 **DISPOSICIONES TRANSITORIAS** .- a) De conformidad con  
3 el Artículo ciento ochenta y seis (186) de la Ley de Compañías,  
4 los títulos correspondientes a las acciones, serán expedidos en el  
5 plazo de ciento ochenta (180) días, a partir de la inscripción de  
6 la sociedad en el Registro Mercantil .- Hasta tanto, se entregarán  
7 certificados provisionales o resguardos, que servirán únicamente  
8 para ser canjeados por los títulos definitivos; b) El actual  
9 administrador seguirá en sus funciones hasta el cumplimiento del  
10 plazo para el que fue elegido; c) Se faculta al Doctor Genaro  
11 Eguiguren Valdivieso para que realice todos los trámites  
12 conducentes a la transformación e inscripción de la compañía y  
13 al actual Gerente General para que convoque a la primera  
14 reunión de Junta General de Accionistas .- Usted, señor  
15 Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo y cerrar  
16 esta escritura con las formalidades de rigor " .- **H A S T A**  
17 **A Q U Í L A M I N U T A**, que se halla suscrita por el  
18 ~~Doctor Genaro Eguiguren~~ afiliado al Colegio de Abogados de  
19 Quito, con Registro Profesional número dos mil ciento dos, que  
20 queda elevada a escritura pública .- Para su otorgamiento se  
21 observaron los preceptos de Ley; y leída que le fue al  
22 compareciente en su integridad, por mí el Notario, la aprueba en  
23 todas sus partes, y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo  
24 cual doy fe .- Firmado) Señor Pedro Alvarez Villota, **GERENTE**

25 **GENERAL DE "INMOBILIARIA PALVI"**; el, Notario,  
26 firmado) G. Buendía E., Doctor Guillermo Buendía Endara,  
27 Notario Vigésimo del cantón Quito xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



28 **DOCUMENTOS HABILITANTES**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA QUITO-ECUADOR** mts/. 3



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



No. 535

PROTOCOLIZACION

DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL  
DE LA COMPANIA INMOBILIARIA  
PALVI CIA. LTDA.

A FAVOR DEL SEÑOR  
PEDRO ALVAREZ VILLOTA

CUANTIA INDETERMINADA

QUITO. 12 DE JUNIO DE DE 1.997

DI 10 COPIAS

&%&%&%& c.p.t &%&%&%&

Bayerische Motoren Werke AG  
Porsche AG  
Renault S.A.  
Paraffin Christian Dior  
Plywood Ecuatoriana S.A.  
Cedesa  
Novopan del Ecuador S.A.

# ALVAREZ BARBA S.A.

FUNDADA EN 1932



PORSCHE



RENAULT

Quito, 5 de Marzo de 1997

Señor Don  
**PEDRO ALVAREZ VILLOTA**  
Presente.

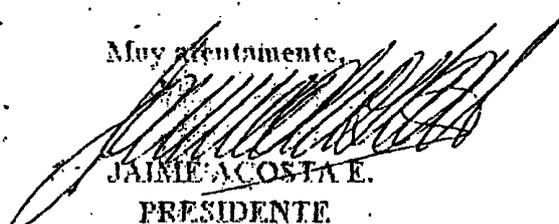
Muy señor mío:

Tengo a honra comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA., en su sesión celebrada el día Miércoles 5 de Marzo de 1997, procedió a elegir a usted como Gerente General y Representante Legal de la Compañía para un período de dos años.

En consecuencia usted será el Representante Legal y personero de la Compañía y ejercerá las obligaciones derechos y responsabilidades que le corresponden de acuerdo a los artículos vigésimo tercero y vigésimo cuarto de los estatutos de la Compañía contenidos en la Escritura Pública de Constitución firmada ante el Dr. Jaime Nativos Maldonado el 21 de Noviembre de 1979.

Felicito a usted por esta designación y hago votos por el éxito en las importantes funciones que le han sido encomendadas.

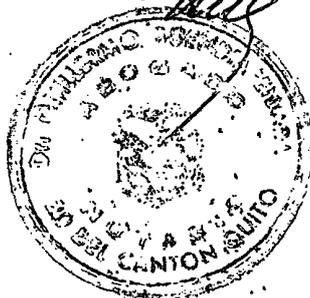
Muy atentamente,

  
JAIMÉ ACOSTA E.  
PRESIDENTE

Agradezco y acepto el nombramiento de Gerente General de INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA., y prometo ejercerlo de acuerdo a la ley y a los estatutos sociales de la Compañía.

Quito, 5 de Marzo de 1997

Escritura de constitución de INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.; suscrita ante el Notario Jaime Patricio Nativos M. el 21 de Noviembre de 1979. Registro Mercantil No. 150, tomo 111 de 26 de Febrero de 1980. Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No 232 del Registro de Remembramientos Tomo 1248 Quito, a 9 de Mayo 1997



REGISTRO MERCANTIL  
EL REGISTRADOR  
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.  
DE 19 DE JUNIO DE 1998.

En la ciudad de Quito, Avenida 10 de Agosto 8945, hoy viernes 19 de Junio de 1998 a las 17H10, estando presentes los señores Pedro Alvarez Villota, César Alvarez Villota y Ldo. Jaime Acosta E., socios que poseen la mayoría del capital social suscrito y pagado de INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA., se instala la Junta General Extraordinaria de Socios, de conformidad con la convocatoria publicada en el Diario La Hora del día 30 de mayo de 1998 para tratar sobre la transformación de la sociedad en anónima, aumentar el capital social, establecer el capital autorizado y reformar integralmente el estatuto social. Actúa como Presidente el titular Ldo. Jaime Acosta Espinosa y como Secretario el Gerente General Sr. Pedro Alvarez Villota.

Se inicia la sesión y el Ldo. Jaime Acosta E. propone establecer el capital autorizado y aumentar capital suscrito y pagado de la Compañía, modificando a la vez el valor unitario de las aportaciones y transformarla en una sociedad anónima. Luego de deliberar la Junta decide:

1.- Establecer el Capital autorizado de la Compañía y fijarlo en la cantidad de S/. 40'000.000, cifra hasta la cual la Compañía podrá recibir suscripciones en los términos que decida la Junta General y de conformidad con la Ley de la materia.

2.- Que se aumente del capital social suscrito y pagado de la compañía en S/. 18'000.000 utilizando para ello parte del saldo de la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

Con el aumento aprobado, el capital suscrito y pagado quedará fijado en la suma de 20'000.000.00, dividido en 20.000 acciones de S/.

1.000.00 cada una, numeradas de 1 al 20.000 inclusiva.

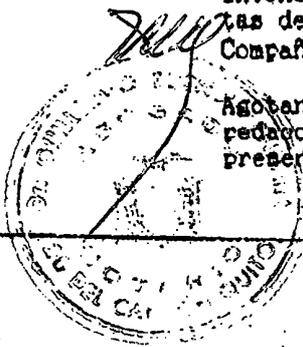
El nuevo capital se distribuye entre los socios de acuerdo al cuadro de integración de capital adjunto, el mismo que la Junta lo aprueba por unanimidad

3.- Transformar la sociedad en anónima y adoptar el estatuto adjunto que luego de leído es aprobado por esta Junta General, por unanimidad.

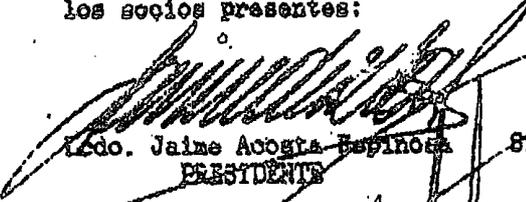
Expresamente se autoriza al Gerente General instrumentar estos acuerdos mediante el otorgamiento de la respectiva Escritura pública y a solicitar las aprobaciones y registros de Ley.

Finalmente, por mandato de la Ley, se solicita a los socios se manifiesten sobre su deseo de separarse o continuar en la compañía una vez transformada. Uno a uno, todos los socios expresan de viva voz que su intención irrevocable es la de continuar formando parte como accionistas de la sociedad anónima en que se ha decidido transformar a la Compañía.

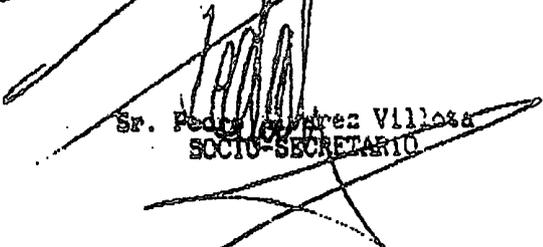
Agotando el orden del día, se concede un receso de media hora para la redacción del acta, concluido el cual se reinstala la Junta, se lee el presente texto y se lo aprueba por unanimidad.



Concluye la sesión siendo las 19H30 y para constancia forman todos los socios presentes:

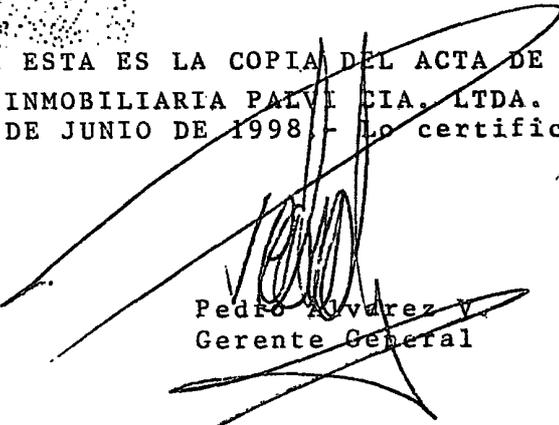
  
Ldo. Jaime Acosta Espinosa  
PRESIDENTE

  
Sr. César Álvarez Villota  
SOCIO

  
Sr. Pedro Álvarez Villota  
SOCIO-SECRETARIO

ATE:  
SR. ESCOBAR

CERTIFICO QUE ESTA ES LA COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA PALVE CIA. LTDA. REUNIDA EN ESTA CIUDAD EL 19 DE JUNIO DE 1998 - Lo certifico

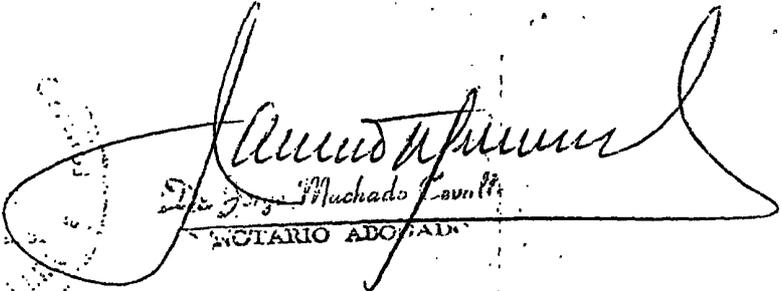
  
Pedro Álvarez V.  
Gerente General

--ZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de parte interesada, en ésta fecha, y en dos fojas útiles, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Primera, actualmente a mi cargo, el Nombramiento de Gerente General de PALVI CIA. LTDA. que antecede. Quito, a doce de junio, de mil novecientos noventa y siete.- El Notario, (firmado) Doctor Jorge Machado Cevallos".- (Sigue un sello).

Es fiel y

DECIMA

COPIA. del documento que antecede, protocolizado ante mí y. en fe de ello la confiero sellada y firmada, en Quito, a doce de junio, de mil novecientos noventa y siete.

  
D. Jorge Machado Cevallos  
NOTARIO ADOPTADO

**ESTATUTOS DE  
"INMOBILIARIA PALVI C.A."**

**CLAUSULA INICIAL: DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.** - El capital suscrito, esto es la suma de S/. 20.000.000 está dividido en 20.000 acciones de S/. 1.000 cada una, numeradas del 1 al 20.000 inclusive.

**CLAUSULA PRIMERA: ESTATUTOS.** - La compañía se registrará por los siguientes Estatutos.

**ESTATUTOS**

**CAPITULO PRIMERO**

Del nombre, nacionalidad, domicilio, objeto social y duración.

**ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE Y DURACION.** - La compañía se denomina "INMOBILIARIA PALVI C.A.". Su plazo de duración fenecerá el 31 de Diciembre del año 2050, plazo que podrá prorrogarse por cualquier período o anticiparse a la fecha del plazo convenido, por las causas legales o cuando así lo decidiera la Junta General de Accionistas con arreglo a la Ley.

**ARTICULO SEGUNDO: DEL DOMICILIO Y NACIONALIDAD.** - El domicilio principal de la compañía será el Cantón Quito, pudiendo establecer sucursales y agencias dentro o fuera del territorio nacional. Es de nacionalidad ecuatoriana.

**ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.** - El objeto social y finalidades de la compañía serán:

- A] ~~La fabricación, comercialización, importación y exportación de muebles y afines;~~
- B] La inversión en acciones, participaciones, bonos, cédulas, etc. de compañías cualquiera sea su objeto
- C] La representación de marcas, equipos, máquinas, partes, piezas, repuestos, empresas y sociedades relacionados con el giro de la madera, muebles y mobiliarios en general;
- D] La comercialización y distribución de todo tipo de madera y de productos elaborados de madera, así como de sus accesorios;
- E] La fabricación de aglomerados de madera y contrachapados, de tablas, duelas, tablones y demás productos de madera;
- F] La fabricación de todo tipo de obras de carpintería, de muebles y de los accesorios de madera o combinados para inmuebles de todo tipo, tales como barrederas, puertas, closets, muebles de baño y cocina, ventanas, gradas, techos, pisos, divisiones interiores, muebles y divisiones modulares.
- G] La construcción de todo tipo de obras y edificaciones de madera o mixtas, tales como, casas, campamentos,



- etc. así como de casas prefabricadas, casas transportables o desmontables;
- H] Todas las actividades de ferretería y las relacionadas con accesorios de la madera, aluminio o vidrio para edificaciones de todo tipo;
  - I] La compraventa, corretaje, administración, agenciamiento, arrendamiento civil y antioresis de inmuebles, así como la construcción de casas y edificios;
  - J] La provisión de todo tipo de equipos e insumos para la industria de la construcción;
  - K] La actividad y servicios inmobiliarios;
  - L] El alquiler de equipos y piezas para los campos antes mencionados, excepto el arrendamiento mercantil o leasing;
  - M] La importación, exportación y la comercialización de bienes, equipos, partes, piezas para el sector de diseños y de la construcción en general, y de los bienes antes indicados;
  - N] Aceptar y ejercer agencias y representaciones de terceros en el país y en el exterior;
  - O] El desarrollo de proyectos, programas de lotizaciones, urbanizaciones, clubs sociales, deportivos etc.
  - P] Actuar como propietaria fiduciaria civil conforme al Código Civil y demás normas relacionadas;

La compañía, para el cumplimiento de su objeto, podrá adquirir acciones, derechos y participaciones, así como constituir otras empresas, intervenir en todo acto societario o formar parte de asociaciones y consorcios relacionados con el mismo. Además, para el cumplimiento de su objeto, podrá realizar todo tipo de inversiones en bienes, servicios, en acciones o participaciones. En general, podrá ejecutar todo acto, ya civil o mercantil permitido por la Ley, relacionado, referente o complementario a su objeto social y finalidades.

## CAPITULO SEGUNDO

### Del Capital Social y de las Acciones.



ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la compañía asciende a la suma de S/. 40.000.000,00. El capital social suscrito y pagado consta de la Cláusula "Del capital suscrito y del capital pagado".

ARTICULO QUINTO: DE LAS ACCIONES.- Los títulos o certificados de acciones se expedirán en conformidad a la Ley de Compañías, podrán representar una o más acciones y contendrán las declaraciones indicadas en el art. 189 de la indicada Ley.

Se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías en lo concerniente a la propiedad de las acciones, su usufructo, transferencias, adjudicaciones, constitución de gravámenes, pérdida o destrucción.

ARTICULO SEXTO: AMPLIACION DEL CAPITAL SOCIAL.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito, dentro del plazo señalado en el art. 194 de la Ley de Compañías vigente.

El derecho preferente de cada accionista constará del Certificado de Preferencia, que será puesto a disposición de cada accionista registrado en el Libro de Acciones y Accionistas, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de capital. El certificado da derecho a su titular para suscribir las acciones determinadas en éste en las condiciones señaladas en la Ley, el estatuto y las resueltas por la Junta General.

Transcurrido el plazo las nuevas acciones podrán ser ofrecidas incluso a terceros conforme a las resoluciones que al efecto se establezcan. La compañía podrá acordar aumentos de capital por una o más de las formas establecidas en la Ley.

### CAPITULO TERCERO Gobierno y Administración de la Compañía.

ARTICULO SEPTIMO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Presidente y por el Gerente General.

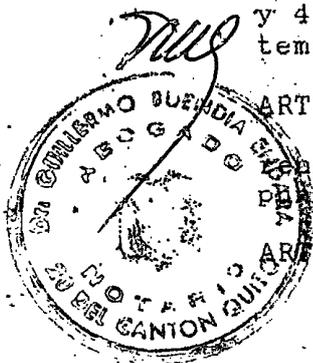
ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de accionistas legalmente convocada y reunida es el órgano supremo de la compañía. Tiene poder para resolver sobre todos los asuntos sociales, negocios y administración de la compañía, de cualquier orden y naturaleza.

ARTICULO NOVENO: CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo el caso de las Juntas Generales con el carácter de Universales.

ARTICULO DECIMO: JUNTAS ORDINARIAS.- Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, para considerar y resolver sobre los asuntos especificados en los numerales 2do., 3ro. y 4to. del Art. 273 de la Ley de Compañías y cualquier otro tema puntualizado en el orden del día de la convocatoria.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: JUNTAS EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueran convocadas y para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: JUNTAS UNIVERSALES.- Conforme al Art. 280 de la Ley de Compañías, la



Junta se entenderá convocada y validamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, que deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTICULO DECIMO TERCERO : DE LA CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente y/o por el Gerente General. En casos de urgencia podrá ser convocada por los Comisarios o por el Superintendente de Compañías en las situaciones previstas en la Ley de la materia.

Podrá convocarse a reunión de Junta General a pedido de Accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital suscrito y para tratar los asuntos que indiquen en su petición.

ARTICULO DECIMO CUARTO : DE LA FORMA.- Las convocatorias se harán por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al día fijado para su reunión. Para los accionistas que así lo solicitaren, la convocatoria se hará además por carta certificada o fax a la dirección por ellos consignada. La convocatoria contendrá el día, la hora, el lugar y el objeto de la reunión.

ARTICULO DECIMO QUINTO : QUORUM.- La Junta General podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria la Junta se instalará con el número de accionistas presentes y así se expresará en la convocatoria que se haga conforme al art. 279 de la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO SEXTO : Para que la Junta General pueda acordar validamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, su reactivación en proceso de liquidación, la convalidación, y, en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiera el quorum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria en la forma terminada por el art. 282 de la Ley de Compañías vigente.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO : CONCURRENCIA Y REPRESENTACION.- Los accionistas podrán concurrir a reunión de Junta General ya personalmente, ya por medio de un representante. La representación convencional se conferirá mediante carta-poder dirigida al Presidente o al

Gerente General de la compañía, con indicación de la Junta o las Juntas a las que se extiende la representación, o, mediante poder general o especial legalmente conferido.

ARTICULO DECIMO OCTAVO : RESOLUCIONES.- Las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Cada acción liberada, esto es aquella que ha sido totalmente pagada, representa un voto.

ARTICULO DECIMO NOVENO : DIRECCION.- La Junta General estará dirigida por el Presidente de la compañía o por un accionista elegido para el efecto;- Actuará como Secretario de la Junta al Gerente General de la compañía o la persona que se designe como Secretario Ad-Hoc.

ARTICULO VIGESIMO : ACTAS.- El acta de las liberaciones y acuerdos llevará la firma del Director y Secretario de la Junta. Si la Junta fuere Universal llevará la firma de todos los concurrentes. Las actas serán llevadas en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y reverso, foliadas con numeración continua y sucesiva, guardando riguroso orden cronológico.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO : ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Es deber, atribución y competencia de la Junta General:

- a) Nombrar, remover y fijar la retribución del Presidente y del Gerente General. Para cualquiera de los mencionados cargos no se requiere ser accionista de la compañía. El periodo de duración de cada cargo será de hasta cinco años. Pueden ser indefinidamente reelegidos
  - b) Nombrar y remover a los Comisarios {un principal y un suplente}, fijar su retribución y contratar auditorías externas;
  - c) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que presenten los administradores y los Comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. No podrá aprobarse el balance ni las cuentas si no hubiesen sido precedidos por el informe del Comisario y del Auditor Externo si hubiera sido contratado;
  - d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;
- Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones;
- Resolver acerca de la amortización de las acciones;
- Acordar modificaciones y reformas al contrato social;
- Acordar aumentos del capital autorizado, así como del suscrito y pagado hasta completar el capital autorizado, o sus disminuciones;



- i) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación;
- j) Autorizar la enajenación o la constitución de cauciones sobre inmuebles de la compañía solo si le fuere requerido por el Gerente General este pronunciamiento;
- k) Todos los demás deberes y atribuciones constantes en éstos estatutos y los que le concede la Ley.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO : ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

- a) Reemplazar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, y en ejercicio de tal subrogación, ejercer la representación legal y extrajudicial de la compañía;
- b) Dirigir las sesiones de Junta General, así como suscribir sus actas;
- c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de Junta General;
- d) Suscribir los certificados de acción;
- e) Convocar a sesión de Junta General;
- f) En general las demás atribuciones y deberes que le confieren estos estatutos, la Ley y los que le encomienda la Junta General de Accionistas.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO : ~~DEL GERENTE GENERAL~~ - Son atribuciones y deberes del Gerente General:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. En caso de ausencia, falta o impedimento temporal del Gerente General, será reemplazado por el Presidente y si la ausencia fuere definitiva, hasta cuando la Junta General designe al titular. No requiere de autorización de la Junta General, más si de la comparecencia del Presidente para la enajenación y la constitución de gravámenes sobre los bienes inmuebles;
- b) Convocar a la Junta General y suscribir sus actas cuando actúe como Secretario de dicho organismo;
- c) Organizar, dirigir y supervigilar las dependencias de la compañía, su administración, operaciones y marcha económica;
- d) Ejecutar en nombre de la compañía toda clase de actos y contratos tendientes al cumplimiento de su objeto social, debiendo contar con la autorización de la Junta en los casos que estos Estatutos o la Ley así lo requieran; de manera especial el Gerente General podrá resolver sobre el establecimiento de agencias y sucursales; adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles para la compañía, gravar los bienes muebles así como venderlos por ésta; abrir y cerrar cuentas corrientes y girar sobre las cuentas corrientes y otras.

- de la compañía; efectuar las transacciones bancarias y financieras necesarias para la ejecución del objetivo social; ejecutar toda clase de actos de comercio; girar, endosar, protestar, aceptar, pagar cheques, letras de cambio, pagarés y demás instrumentos negociables y medios de pago; y ejecutar todos los actos que estos Estatutos le autorizan;
- e) Cuidar y hacer llevar los libros contables y llevar por sí mismo el Libro de Actas de Junta General;
  - f) No podrá delegar las funciones que le competen a persona alguna, pero podrá conferir poderes especiales en los casos y para los negocios y actuaciones concretadas dentro de los límites de sus facultades, y, en tal caso, será responsable de las actuaciones de sus apoderados; Poder General solo podrá otorgar con autorización de la Junta General;
  - g) Poner a consideración de la Junta General propuestas sobre incrementos de capital, fondos de reserva especiales, reparto o capitalización de utilidades, etc.
  - h) Resolver sobre la creación, atribuciones y responsabilidades de Gerencias Auxiliares;
  - i) Organizar y supervigilar las sucursales o agencias;
  - j) Poner a consideración de la Junta el presupuesto anual de la empresa;
  - k) Presentar a los accionistas y a la Junta General el balance anual y el estado de pérdidas y ganancias con un informe explicativo;
  - l) Cumplir con las exigencias de la Ley de Compañías;
  - m) Ejercer las atribuciones que no estén expresamente señaladas en estos estatutos y necesarias para el cumplimiento del objeto social, hasta que la Junta General resuelva sobre las mismas.
  - n) Las restantes que le correspondan por estos estatutos y por la Ley.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO : A más de las limitaciones legales en el ejercicio de las funciones de los Administradores, la Junta General podrá señalar otras en razón de la materia, naturaleza o cuantía de los actos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO : DE LOS COMISARIOS.- La Junta General nombrará un Comisario principal y un suplente. Durarán un año en el ejercicio de sus funciones, con las facultades y responsabilidades establecidas en la Ley de Compañías. No requieren ser accionistas y pueden ser reelegidos.

Los comisarios presentarán al finalizar el ejercicio económico de la compañía un informe detallado a la Junta General Ordinaria referente a la situación de la compañía, y su estado económico financiero, efectuando las observaciones del caso.



CAPITULO CUARTO  
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.- La acción confiere a su titular la calidad de accionista y le atribuye como mínimo los derechos fundamentales que de ella se derivan y constantes de éstos estatutos y de la Ley.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO : FONDO DE RESERVA.-De las utilidades netas de la sociedad se asignará anualmente el 10% por lo menos para constituir el fondo de reserva, hasta que alcance el 50% del capital suscrito.

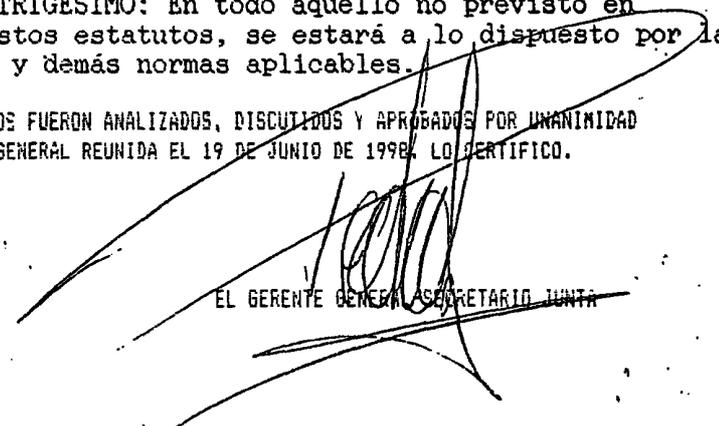
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en cada ejercicio económico, una vez cumplidos todos los requisitos legales, se distribuirán de acuerdo con la Ley, esto es al menos un 50% entre los accionistas de la compañía en proporción a las acciones que cada uno tenga de acuerdo con el valor pagado de las mismas, salvo resolución unánime de la Junta General de Accionistas que destine tales utilidades a otras finalidades.

El ejercicio económico se contará desde el primero de enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. Todo impuesto que la sociedad pagare sobre utilidades correspondientes a accionistas, se deducirá de la cantidad que correspondiere entregarse a éstos. Los dividendos serán pagados por el Gerente General y si alguno de los accionistas no los retirare éstos quedarán en depósito disponible a la orden del respectivo accionista y la compañía no reconocerá sobre los mismos interés alguno.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- Son causas de disolución de la compañía todas aquellas establecidas por la Ley y las resoluciones tomadas en este sentido con sujeción a los preceptos legales. En caso de disolución voluntaria, la liquidación de la sociedad, estará a cargo de los liquidadores (principal y suplente) que designe la Junta General. La disolución y liquidación se efectuará conforme a lo dispuesto por la Ley de Compañías.

ARTICULO TRIGESIMO: En todo aquello no previsto en estos estatutos, se estará a lo dispuesto por la Ley de compañías y demás normas aplicables.

ESTOS ESTATUTOS FUERON ANALIZADOS, DISCUTIDOS Y APROBADOS POR UNANIMIDAD POR LA JUNTA GENERAL REUNIDA EL 19 DE JUNIO DE 1998. LO CERTIFICO.

  
EL GERENTE GENERAL SECRETARIO JUNTA

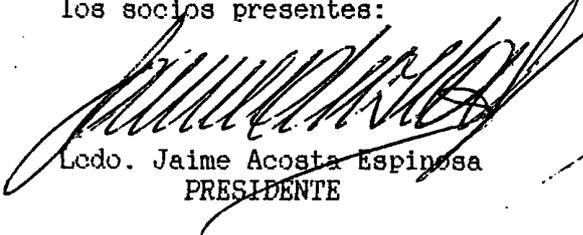
ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.  
DE 20 DE AGOSTO DE 1998.-

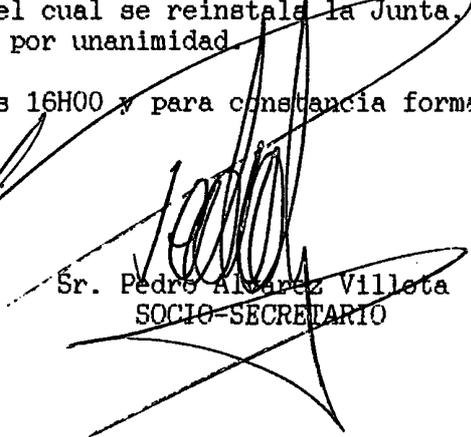
En la ciudad de Quito, Avenida 10 de Agosto 8945, hoy jueves 20 de agosto de 1998 a las 15H10, estando presentes los señores Pedro Alvarez Villota y Lcdo. Jaime Acosta E., socios que poseen la mayoría del capital social suscrito y pagado de INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA., se instala la Junta General Extraordinaria de Socios, de conformidad con la convocatoria publicada en el Diario La Hora del día 10 de agosto de 1998 para conocer y resolver sobre el balance final necesario para la transformación de la Compañía, Actúa como Presidente el titular Lcdo. Jaime Acosta Espinosa y como Secretario el Gerente General Sr. Pedro Alvarez Villota.

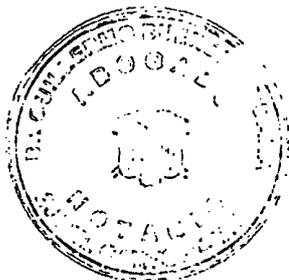
Se inicia la sesión y luego de conocerse el Balance Final cortado al 20 de agosto de 1998, el Lcdo. Jaime Acosta E. propone aprobarlo, moción que es acogida por la sala unánimemente. Un ejemplar de dicho balance se anexa al expediente.

Agotando el orden del día, se concede un receso de 10 minutos para la redacción del acta, concluido el cual se reinstala la Junta, se lee el presente texto y se lo aprueba por unanimidad.

Concluye la sesión siendo las 16H00 y para constancia forman todos los socios presentes:

  
Lcdo. Jaime Acosta Espinosa  
PRESIDENTE

  
Sr. Pedro Alvarez Villota  
SOCIO-SECRETARIO

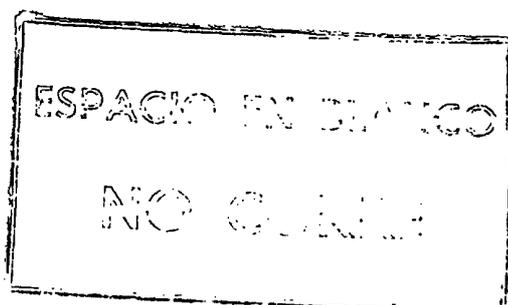


INMOBILIARIA PALVI S.A.  
CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

ACCIONISTA	CAPITAL ANTERIOR	AUMENTO CAPITAL	NUEVO CAPITAL	No. ACCIONES
③ Pedro Alvarez Villota	1'997.000	17'973.000	19'970.000	19.970
④ Hrdos. César Alvarez B.	1.000	9.000	10.000	10
② César Alvarez Villota	1.000	3.000	10.000	10
① Jaime Acosta Espinosa	1.000	3.000	10.000	10
	2'000.000	18'000.000	20'000.000	20.000

Lo certifico

Sr. Pedro Alvarez Villota  
GERENTE GENERAL



INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.  
BALANCE DE SITUACION  
AL: 20 DE AGOSTO DE 1998

**ACTIVOS**

BANCOS	S/	7,018,745.45	
CUENTAS POR COBRAR		2,835,942.00	
DEUDORES VARIOS		106,686,785.00	
INVERSIONES		933,914,101.00	
ACTIVOS FIJOS	S/	473,980,973.43	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-135,644,429.02	338,336,544.41
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>S/</b>	<b><u>1,388,792,117.86</u></b>	

**PASIVOS**

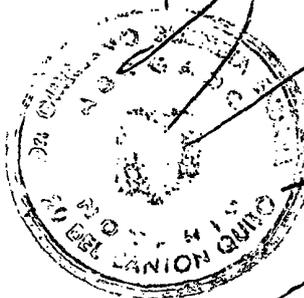
OBLIGACIONES POR PAGAR	S/	65,085,450.10	
GARANTIAS		2,500,000.00	

**PATRIMONIO**

CAPITAL SOCIAL	S/	2,000,000.00	
RESERVA LEGAL		41,733,659.72	
RESERVA FACULTATIVA		36,005,670.82	79,739,330.54
RESERVA REVAL. PATRIMONIO	S/	1,207,162,892.07	
UTILIDADES RETENIDAS		2,555,703.15	
UTILIDAD DEL PERIODO		31,748,742.00	1,241,467,337.22
<b>SUMA PATRIMONIO</b>	<b>S/</b>		<b><u>1,321,206,667.76</u></b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**S/ 1,388,792,117.86**



**GERENTE GENERAL**

**CONTADOR**

INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.

QUITO

INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
PERIODO: ENE 1 A AGO 20 DE 1998

**INGRESOS**

ARRIENDOS S/ 41,870,000.00  
DIVIDENDOS RECIBIDOS 0.00

**TOTAL INGRESOS S/ 41,870,000.00**

**- GASTOS GENERALES**

IMPUESTOS Y JUDICIALES S/ 1,740,352.00  
HONORARIOS 1,180,000.00  
MANTENIMIENTO EDIFICIOS 0.00  
SEGUROS 4,296,642.00  
MOVILIZACIONES 2,512,264.00  
VARIOS 392,000.00  
DEPRECIACION EDIFICIOS 0.00  
DEPRECIACION MUEBLES 0.00  
DEPRECIACION VEHICULOS 0.00 S/ 10,121,258.00

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

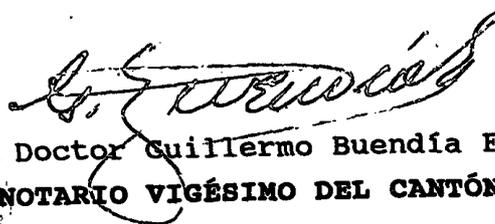
**S/ 31,748,742.00**

  
GERENTE GENERAL

  
CONTADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero en once (11) fojas útiles, esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, sellada y firmada en Quito a veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y ocho.



  
Doctor Guillermo Buendía Endara  
NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

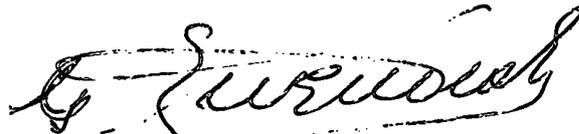
**DOCTOR GUILLERMO BUENDIA ENDARA**

16

**Z Ó N :** En esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura de Aumento de Capital, transformación de la compañía de responsabilidad limitada INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA. en sociedad anónima INMOBILIARIA PALVI C. A., la prórroga de plazo de duración y Reforma de Estatutos de la mencionada Compañía, cuya copia antecede, de que ha sido Aprobada por el señor Intendente de Compañías de Quito, mediante Resolución número 98.1.1.1.002952 de 26 de noviembre de 1998 .-

Doy fe.

Quito, diciembre 11, 1998 .-



Doctor Guillermo Buendía Endara  
**NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO**



RA-

ZON: - Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo de la Resolución Número: 98. 1.1.1. 002952 dada por el Dr. Roberto Salgado Valdez Intendente de Compañías de Quito, el 26 de Noviembre de 1.998, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la Compañía de responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA.", celebrada ante mi el 21 de Noviembre de 1.979, del Aumento de Capital y Transformación de Compañía de Responsabilidad Limitada a Anónima, de dicha compañía realizada por escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo de este cantón Dr. Guillermo Buendía Endara, el 21 de agosto de 1.998, acto que es aprobado por la antes mencionada resolución.

Quito, a 18 de Diciembre de 1.998

*El Notario*

*J. Maldonado*

DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO.  
NOTARIO DECIMO SEGUNDO.



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**

ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION numero DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1998, bajo el número 592 del Registro Mercantil, Tomo 130.- Se fijó un extracto signado con el numero 404.- Se tomó nota al margen de la inscripción numero: 150 del Registro Mercantil de veintiseis de febrero de mil novecientos ochenta, a fs 361Vta., Tomo 111.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública, de Transformación de la Compañía de responsabilidad limitada INMOBILIARIA PALVI CIA. LTDA. en una sociedad anónima INMOBILIARIA PALVI C.A., prórroga de plazo de duración, aumento de Capital y establecimientos de nuevos Estatutos, otorgada el 21 de agosto de 1998, ante el Notario Vigésimo del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. GUILLERMO BUENDIA ELDARA.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO TERCERO 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 005080.- Quito, a diez y seis de marzo de mil novecientos noventa y nueve. - EL REGISTRADOR.-

GRA.-



**Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON QUITO**