



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1

2 **Escritura Pública Nro.- 002110**

3

4

5

6

7

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

8

**INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

9

**SOCIOS FUNDADORES:**

10

**CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.**

11

**GALO VILLAMAR VILLAFUERTE**

12

**CAPITAL SUSCRITO: US\$ 50.000**

13

**CAPITAL PAGADO: US\$ 50.000**

14

**DI: 4 COPIAS**

15

**MABS**

16

17

18

19 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la  
20 República del Ecuador, el día de hoy viernes trece de julio del año dos mil  
21 doce, ante mí, Doctora María Augusta Baca Serrano, Notaria Vigésimo Quinta  
22 Suplente del Distrito Metropolitano de Quito, por ausencia del titular Doctor  
23 Felipe Iturralde Dávalos, comparecen la compañía Corporación GRUPO  
24 FYBECA S.A., domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador,  
25 legalmente representada por su Gerente General Ingeniero Pedro Villamar  
26 Utreras de nacionalidad ecuatoriana y el Ingeniero Galo Enrique René  
27 Villamar Villafuerte, de nacionalidad ecuatoriana por sus propios y personales  
28 derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil

1 casados, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hábiles  
2 para obligarse, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura  
3 pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo es el  
4 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su  
5 cargo, sírvase insertar una de constitución simultánea de compañía anónima,  
6 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
7 Intervienen en el otorgamiento de esta escritura la compañía Corporación  
8 GRUPO FYBECA S.A., domiciliada en la ciudad de Quito, República del  
9 Ecuador, legalmente representada por su Gerente General, Ingeniero Pedro  
10 Villamar Utreras de nacionalidad ecuatoriana y el Ingeniero Galo Enrique  
11 René Villamar Villafuerte, de nacionalidad ecuatoriana por sus propios y  
12 personales derechos, Los comparecientes son mayores de edad, de estado  
13 civil casados, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, hábiles y  
14 capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE**  
15 **VOLUNTAD.-** Los comparecientes declaran que constituyen, como en efecto  
16 lo hacen, una compañía anónima, que se someterá a las leyes del Ecuador, a  
17 las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los  
18 convenios de las partes y a las normas del Código Civil. **TERCERA.-**  
19 **ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA.- Título I.- Del nombre, domicilio, objeto y**  
20 **plazo.-Artículo Primero.- Nombre.-** El nombre de la compañía que se  
21 constituye es INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A. **Artículo Segundo.-**  
22 **Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es el Distrito Metropolitano  
23 de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Podrá establecer agencias,  
24 sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más  
25 lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las  
26 disposiciones legales correspondientes. **Artículo Tercero.- Objeto.-** El objeto  
27 de la compañía consiste en: a) Negocios de carácter inmobiliario, ya sea  
28 realizando compra venta de bienes inmuebles, mandato y corretaje,

# DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

## NOTARIO

0000002



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 construcción y promoción inmobiliaria; b) Administración y arrendamiento de  
2 locales propios o de terceros; c) Participación en proyectos inmobiliarios con  
3 terceras personas. En el cumplimiento de su objeto y para no limitar sus  
4 actividades, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos  
5 permitidos por la ley, sin embargo, no podrá realizar actos que se encuentren  
6 regulados por la Ley de Mercado de Valores y Ley General de Instituciones  
7 del Sistema Financiero. **Artículo Cuarto.- Plazo.-** El plazo de duración de la  
8 compañía es de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de *Días*  
9 esta escritura. **Título II.- Del Capital y las Acciones.- Artículo Quinto.- Del**  
10 **Capital.-** El capital suscrito y pagado de la compañía es de CINCUENTA MIL  
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 50.000,00), *50.000*  
12 dividido en CINCUENTA MIL acciones ordinarias y nominativas, de UN *1/4*  
13 DÓLAR cada una. El capital ha sido pagado en su totalidad por parte de los  
14 accionistas fundadores. **Artículo Sexto.- De las Acciones.-** Las acciones se  
15 representan en certificados provisionales o en títulos definitivos, según estén  
16 totalmente pagadas o no. No se emitirán títulos definitivos de las acciones que  
17 no estén totalmente pagadas. Los títulos o certificados de acciones se  
18 extienden en libros talonarios correlativamente numerados, escritos en  
19 castellano, con las declaraciones exigidas por la Ley y firmados por el  
20 Presidente y por el Gerente General. Cada certificado provisional o título  
21 definitivo podrá representar una o más acciones. La acción confiere a su  
22 titular la calidad de accionista, con los derechos y obligaciones legales y  
23 estatutarias que de ella se derive. La propiedad de las acciones se transfiere  
24 mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o por la persona o que  
25 lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o  
26 en una hoja adherida al mismo. Si una acción o un certificado provisional se  
27 extraviare o destruyere se podrá anular el título previa publicación que  
28 efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor

1 circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a  
2 costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la  
3 fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo  
4 conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos  
5 inherentes al título o certificado anulado. En el caso de usufructo de acciones  
6 la calidad de accionista reside en el nudo propietario, pero el usufructuario  
7 tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el  
8 período de usufructo y que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los  
9 demás derechos de accionista corresponde, salvo disposición contraria del  
10 contrato social, al nudo propietario. En caso de acciones dadas en prenda  
11 corresponderá al propietario de éstas, salvo estipulación expresa en contrario  
12 entre los contratantes, el ejercicio de los derechos de accionista. El acreedor  
13 prendario queda obligado a facilitar el ejercicio de esos derechos presentando  
14 las acciones a la compañía cuando este requisito fuese necesario para tal  
15 ejercicio. El deudor prendario recibirá los dividendos, salvo estipulación en  
16 contrario. **Artículo Séptimo.- Libro de Acciones y Accionistas.-** En el Libro  
17 de Acciones y Accionistas se registrarán a los dueños de títulos y certificados  
18 provisionales, así como las cesiones, gravámenes y lo demás relativo a las  
19 acciones. El Libro lo llevarán el Presidente y el Gerente General. La  
20 transferencia de dominio de acciones surtirá efecto contra terceros o contra la  
21 Compañía desde la fecha de registro en el Libro de Acciones y Accionistas.  
22 Se considera dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro  
23 antedicho. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efecto contra la  
24 compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro  
25 de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará a la presentación y  
26 entrega de una comunicación firmada conjuntamente por el cedente y el  
27 cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos  
28 que den a conocer la transferencia o del título objeto de la cesión. Dichas

---

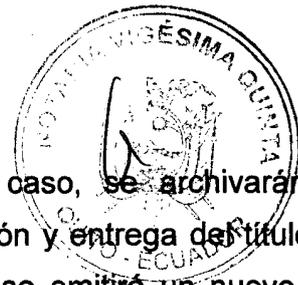
# DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

## NOTARIO

0000003



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 comunicaciones o el título, según fuere del caso, se archivarán en la  
2 compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título objeto  
3 de la cesión, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a  
4 nombre del adquirente. Los herederos de un accionista podrán pedir a la  
5 compañía que se haga constar en el Libro de Acciones y Accionistas la  
6 transmisión de las acciones a favor de todos ellos, presentando una copia  
7 certificada de inscripción de la sentencia de posesión efectiva de la herencia.  
8 Firmarán las notas y avisos respectivos todos ellos e intervendrán en su  
9 nombre, y, mientras no se realice la partición, el apoderado o en su falta el  
10 administrador común de los bienes relictos si los hubiere y, en caso contrario,  
11 el o los herederos que hubieren obtenido la posesión efectiva. En general  
12 estos títulos se transferirán en la misma forma que los títulos de crédito, salvo  
13 las disposiciones expresas de la Ley. **Artículo Octavo.- De los Accionistas.-**  
14 Son derechos fundamentales del accionista, de los cuales no se le puede  
15 privar: a) La calidad de socio, b) Participar en los beneficios sociales y en la  
16 distribución del acervo social, en caso de liquidación de la compañía; c)  
17 Intervenir y votar en las Juntas Generales de Accionistas; d) Integrar los  
18 órganos de administración o de fiscalización; e) Gozar de preferencia para la  
19 suscripción de acciones en el caso de aumento de capital; f) Impugnar las  
20 resoluciones de la Junta General en los casos y en la forma establecida en los  
21 artículos doscientos quince y doscientos dieciséis de la Ley de Compañías; g)  
22 Negociar libremente sus acciones, h) Las demás establecidas en la Ley y en  
23 el presente Estatuto. **Título III.- Del gobierno y de la administración.**  
24 **Artículo Noveno.- Norma general.-** El gobierno de la compañía corresponde  
25 a la junta general de accionistas, y su administración al Gerente General y al  
26 Presidente. La representación legal, judicial y extrajudicial corresponderá al  
27 Gerente General. En caso de falta temporal o definitiva, le subrogará el  
28 Presidente hasta que la Junta General nombre al titular. **Artículo Décimo.-**

8499

RL

1 **De La Junta General de Accionistas.-** La Junta General de Accionistas,  
2 legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la Compañía, con  
3 poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios y  
4 operaciones sociales, así como para tomar cualquier decisión que juzgue  
5 conveniente a los intereses sociales; sus decisiones obligan a los accionistas,  
6 hayan o no concurrido a la correspondiente sesión, así como a sus  
7 funcionarios y trabajadores. Las reuniones de la Junta General de Accionistas  
8 se realizarán en el domicilio principal de la Compañía, bajo pena de nulidad.  
9 A la Junta General de Accionistas corresponde: a) Nombrar y remover al  
10 Presidente, al Gerente General, y al Comisario; b) Conocer anualmente las  
11 cuentas, el balance, los informes que le presentaren el Presidente, el Gerente  
12 General y el Comisario acerca de los negocios sociales y dictar la resolución  
13 correspondiente; así como los informes de auditoria externa en los casos  
14 que proceda. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren  
15 sido precedidos por el informe del comisario; c) Revisar y aprobar el  
16 presupuesto general de la compañía; d) Fijar la retribución del Presidente, del  
17 Gerente General y del Comisario; e) Resolver acerca de la distribución de los  
18 beneficios sociales; f) Resolver acerca de la emisión de las partes  
19 beneficiarias y de las obligaciones; g) Resolver acerca de la amortización de  
20 las acciones; h) Acordar todas las modificaciones al contrato y al estatuto  
21 social; i) Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y  
22 liquidación; nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la  
23 retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación. j)  
24 Todas las demás atribuciones que le concede la Ley y el presente Estatuto  
25 Social. Presidirá la Junta el Presidente y actuará como Secretario el Gerente  
26 General. En caso de ausencia o impedimento de uno de dichos titulares, se  
27 designará un Presidente Ad-Hoc y/o un Secretario Ad-Hoc, según el caso.  
28 **Artículo Décimo Primero.- Convocatorias.-** La Junta General, ordinaria o

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

7000004

20  
AT 13



PRESENCIA

20  
20  
20  
20

1 extraordinaria, se convocará por la prensa, en uno de los diarios de  
2 mayor circulación del domicilio principal, con ocho días de anticipación a  
3 la reunión, mediante aviso suscrito por el Gerente General o por los  
4 accionistas que representen, por lo menos, el veinticinco por ciento del  
5 capital social, sin perjuicio de la facultad que tiene el comisario o la  
6 autoridad competente para convocar a Junta General en los casos previstos  
7 por la Ley. El comisario será convocado especial e individualmente por nota  
8 escrita y por el aviso de prensa que contenga la convocatoria a los  
9 accionistas, salvo el caso de Junta General Universal. La inasistencia del  
10 Comisario no será causal para diferir la Junta. Artículo Décimo Segundo.-  
11 **Junta General Universal del Accionistas.-** La Junta General de Accionistas  
12 -ordinaria o extraordinaria- se entenderá convocada y válidamente constituida  
13 en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar  
14 cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital  
15 pagado y los accionistas acepten por unanimidad constituirse en Junta  
16 General. Las actas de las sesiones de las Juntas Generales Universales  
17 serán suscritas por todos los accionistas presentes, so pena de nulidad.  
18 **Artículo Décimo Tercero.- Quórum de Instalación y de Decisión de**  
19 **las Juntas Generales de Accionistas.-** En primera convocatoria el quórum  
20 de instalación de la Junta General será la concurrencia de accionistas que  
21 representen, por lo menos, la mitad del capital pagado. Si la Junta General no  
22 pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se hará una  
23 segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la  
24 fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se instalará en segunda  
25 convocatoria con el número de accionistas presentes, expresándose así en  
26 la convocatoria. Para la segunda convocatoria no se podrá modificar el orden  
27 del día. Los accionistas podrán ser representados en la Junta General por  
28 otras personas, por poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al

50%

1 Gerente General. El Comisario y los administradores no podrán ser  
2 designados representantes de un accionista en la Junta General. Las  
3 decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital  
4 pagado concurrente a la reunión. Para que la junta general ordinaria o  
5 extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del  
6 capital, la transformación, la fusión, escisión, la disolución anticipada de la  
7 compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la  
8 convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de  
9 concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará  
10 la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la  
11 segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar  
12 una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días  
13 contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el  
14 objeto de ésta. La junta general así convocada se constituirá con el número  
15 de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes  
16 mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que  
17 se haga. En las Juntas Generales, los accionistas tendrán derecho a voto  
18 en proporción al valor pagado de cada acción. **Artículo Décimo Cuarto.-**  
19 **Actas de las Juntas Generales de Accionistas.-** El acta de las  
20 deliberaciones y acuerdos de las juntas generales llevará las firmas del  
21 Presidente y del Secretario de la junta. De cada junta se formará un  
22 expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen  
23 que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en el  
24 Estatuto Social. Se incorporarán también a dicho expediente los demás  
25 documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas podrán  
26 llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas o ser asentadas en un libro  
27 destinado para el efecto. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta  
28 General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más

---

# DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0000005



1 tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **Artículo**  
2 **Décimo Quinto.- Del Presidente y del Gerente General.-** Habrá un  
3 Presidente y un Gerente General nombrados por la Junta General de  
4 Accionistas para un período de un año, podrán ser reelegidos indefinidamente  
5 y podrán ser o no accionistas de la Compañía. El nombramiento de Gerente  
6 General lo firmará el Presidente y el nombramiento de Presidente lo firmará el  
7 Gerente General. El Presidente y el Gerente General ejercerán todas las  
8 atribuciones previstas para los administradores en la Ley de Compañías.  
9 **Artículo Décimo Sexto.- Atribuciones del Gerente General.-** Son RL  
10 atribuciones del Gerente General: a) Ejercer individualmente la representación  
11 legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio,  
12 general y suficiente los establecimientos, empresas y negocios de la  
13 compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin  
14 más limitaciones que las señaladas en los estatutos; c) Presentar el  
15 presupuesto de ingresos y gastos a la Junta General de Accionistas; d)  
16 Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar  
17 cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones con bancos, civiles o  
18 mercantiles relacionadas con el objeto social; e) Suscribir pagarés y letras de  
19 cambio y en general todo documento civil o mercantil que obligue a la  
20 compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de ley;  
21 constituir mandatarios generales y especiales previa la autorización de la  
22 Junta General en el primer caso; dirigir las labores del personal y dictar  
23 reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General  
24 de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la  
25 sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un  
26 informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los Estados  
27 Financieros y el proyecto del reparto de utilidades; y las demás atribuciones  
28 que le confieran los estatutos y la Ley. **Artículo Décimo Séptimo.-**

**Subrogación:** En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar, el Gerente General será reemplazado temporalmente por el Presidente. Título

**IV.- De los Balances y Situación de la Compañía.- Artículo Décimo**

**Octavo.- De Los Balances.-** El Presidente y el Gerente General están obligados a elaborar, en el plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del ejercicio económico anual, el balance general, el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de distribución de beneficios, además de presentarlos a consideración de la Junta General con la memoria explicativa de la gestión y situación económica y financiera de la Compañía.

El balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos reflejarán fielmente la situación financiera de la Compañía a la fecha del cierre del ejercicio social de que se trate y el resultado económico de las operaciones efectuadas durante dicho ejercicio social, según aparezcan de las anotaciones practicadas en los libros de la Compañía, en concordancia con los principios de contabilidad de general aceptación. Del balance general y del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos, así como del informe se entregará un ejemplar al Comisario, quien dentro de los quince días siguientes a la fecha de dicha entrega formulará, respecto de tales documentos, un informe especial con las observaciones y sugerencias que consideren pertinentes, informe que entregarán a los administradores para conocimiento de la Junta General de Accionistas.

**Artículo Décimo Noveno.- Reparto de Utilidades, Distribución del Acervo**

**Social en caso de Liquidación y Reservas.-** La participación en los beneficios sociales y la distribución del acervo social - en caso de liquidación- se establecerá en proporción al valor pagado de las acciones a la fecha del Balance. De las utilidades líquidas que resultan de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento para el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance el cincuenta por ciento del capital social. De los



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 beneficios líquidos anuales se deberá asignar, por lo menos, un cincuenta  
2 por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución  
3 unánime en contrario de la Junta General. **Título V.- De la fiscalización.-**  
4 **Artículo Vigésimo.- Comisario.-** La Junta General de Accionistas designará  
5 un Comisario, que podrá ser o no accionista, para un período de un  
6 año. El Comisario tendrá los deberes y atribuciones que le otorga la Ley de  
7 Compañías y el presente Estatuto Social. No podrá ser comisario: a)  
8 Personas que estén inhabilitadas para el ejercicio del comercio; b) Empleados  
9 de la compañía y las personas que reciban retribuciones, a cualquier título, de  
10 la misma o de otras compañías en que la compañía tenga acciones o  
11 participaciones de cualquier otra naturaleza, salvo los accionistas y tenedores  
12 de las partes beneficiarias; c) Cónyuges de los administradores y quienes  
13 estén con respecto a los administradores o directores dentro del cuarto  
14 grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad; d) Personas  
15 dependientes de los administradores; y, e) Personas que no tuvieren su  
16 domicilio dentro del país. Es atribución y obligación del comisario fiscalizar en  
17 todas sus partes la administración de la compañía, velando porque ésta se  
18 ajuste no sólo a los requisitos sino también a las normas de una buena  
19 administración. Son atribuciones y deberes del Comisario las siguientes: a)  
20 Exigir de los administradores la entrega de un balance mensual de  
21 comprobación; b) Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses,  
22 por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y  
23 cartera; c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar  
24 a la Junta General de Accionistas un informe debidamente fundamentado  
25 sobre los mismos; d) Convocar a Juntas Generales de Accionistas en los  
26 casos determinados en la Ley de Compañías; e) Solicitar a los  
27 administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la  
28 convocatoria de la Junta General, los puntos que crea conveniente; f) Asistir

1 con voz informativa a las Juntas Generales de Accionistas; g) Vigilar en  
2 cualquier tiempo las operaciones de la compañía; h) Pedir informes a los  
3 administradores; i) Proponer motivadamente la remoción de los  
4 administradores; y, j) Presentar a la Junta General de Accionistas las  
5 denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las  
6 mismas. **Título VI.- De la disolución y liquidación.- Artículo Vigésimo**  
7 **Primero.- Norma general.-** La compañía se disolverá por las siguientes  
8 causas: a) Por vencimiento del plazo de duración fijado; b) Por traslado del  
9 domicilio principal a país extranjero; c) Por auto de quiebra de la compañía,  
10 legalmente ejecutoriado; d) Por acuerdo de los accionistas; e) Por  
11 imposibilidad manifiesta de cumplir el fin social; f) Por pérdida del total de las  
12 reservas y de la mitad o más del capital; g) Por fusión; h) Por incumplimiento,  
13 durante cinco años, de lo dispuesto por el artículo veinte de la Ley de  
14 Compañías; i) Por no elevar el capital social a los mínimos establecidos en la  
15 Ley; j) Por inobservancia o violación de la Ley de Compañías y de sus  
16 reglamentos, así como de su Estatuto Social, atentando así su normal  
17 funcionamiento o causando graves perjuicios a los intereses de los  
18 accionistas o terceros; k) Por obstaculizar o dificultar la labor de control y  
19 vigilancia de la Superintendencia de Compañías o por incumplimiento de las  
20 resoluciones que ella expida; y, j) Por cualquier otra causa determinada en la  
21 Ley de compañías o en el contrato social. En caso de disolución y liquidación  
22 de la Compañía, no habiendo oposición entre los accionistas, El Presidente y  
23 el Gerente General actuarán como Liquidadores en forma conjunta, mas  
24 de haber oposición, la Junta General nombrará a uno o más liquidadores y  
25 señalará sus atribuciones y deberes. Son atribuciones y deberes de los  
26 Liquidadores: a) Representación legal, judicial y extrajudicial; b) Realizar las  
27 operaciones sociales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la  
28 liquidación; c) Llevar y custodiar los libros y correspondencia y velar por la

# DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

## NOTARIO



1 integridad de su patrimonio; d) Solicitar al Superintendente de Compañías que  
2 recabe del Superintendente de Bancos la disposición de que los bancos y  
3 entidades financieras sujetas a su control no hagan operaciones o contrato  
4 alguno, ni los primeros paguen cheques girados contra las cuentas de  
5 la compañía en liquidación, si no llevan la firma de los Liquidadores; e)  
6 Enajenar los bienes sociales con sujeción al numeral tres del artículo  
7 trescientos noventa y ocho de la Ley de Compañías; f) Cobrar y percibir el  
8 importe de los créditos y los saldos adeudados por los accionistas, otorgando  
9 los correspondientes recibos o finiquitos; g) Presentar estados de liquidación;  
10 h) Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y  
11 comprometer el juicio en árbitros, cuando así convenga a los intereses  
12 sociales; i) Pagar a los acreedores; j) Informar trimestralmente a la  
13 Superintendencia de Compañías sobre el estado de la liquidación; k) Formular  
14 el balance anual y una memoria sobre el desarrollo de la liquidación y  
15 presentarlos a consideración de la Junta General y de la Superintendencia de  
16 Compañías; l) Rendir, al fin de la liquidación, cuenta detallada de su  
17 administración a la Junta General de Accionistas y a la Superintendencia de  
18 Compañías; m) Elaborar balance final de liquidación o suscribir el acta de  
19 carencia de patrimonio; y, n) Distribuir entre los accionistas el remanente del  
20 haber social. El liquidador no podrá repartir entre los accionistas el  
21 patrimonio social sin que hayan sido satisfechos todos los acreedores o  
22 depositado el importe de sus créditos. El liquidador es responsable de  
23 cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus  
24 funciones o por abuso de los bienes o efectos de la compañía, resultare para  
25 el haber social, los accionistas o terceros. En el caso de omisión, negligencia  
26 o dolo, será sustituido, con pérdida del derecho a la retribución por su trabajo,  
27 y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios  
28 causados, con independencia de la respectiva acción penal. **CUARTA.-**

1 **CUADRO DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital  
2 suscrito es de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
3 DE AMÉRICA (USD.50.000,00), dividido en CINCUENTA MIL acciones  
4 ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los  
5 Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno al  
6 cincuenta mil inclusive. El Capital se encuentra pagado en su totalidad. El  
7 cuadro de integración queda constituido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO USD	CAPITAL PAGADO USD	No. DE ACCIONES	% DE PARTICIPACIÓN
CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.	49.500	49.500	49.500	99%
GALO VILLAMAR VILLAFUERTE	500	500	500	1%
TOTAL	50.000	50.000	50.000	100%

8 El capital ha sido pagado en su totalidad. Los accionistas fundadores de la  
9 compañía hacemos las siguientes declaraciones: A) que no nos reservaremos  
10 ningún corretaje, premio o beneficio especial tomado del capital social de la  
11 compañía. B) que el Doctor Francisco Mejía Navas y/o al señor Paúl Reyes  
12 Zamora quedan autorizados para realizar la constitución de la compañía.  
13 Una vez perfeccionado el presente contrato se convocará a la primera Junta  
14 General de accionistas que deberá elegir los administradores y comisario de  
15 la compañía. En todo lo no estipulado en este estatuto, se estará a lo  
16 dispuesto en la Ley de Compañías y demás leyes afines. Usted Señor Notario  
17 se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
18 documento. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor Francisco  
19 Mejía Navas con matrícula profesional número ocho mil ochocientos cuarenta  
20 del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**  
**NOTARIO**

0000008



1 escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y, leída que les  
2 fue a los comparecientes íntegramente por mí, el Notario, se ratifican en todo  
3 lo dicho y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual  
4 doy fe.

5

6

7

8

**PEDRO VILLAMAR UTRERAS**

9

**C.C. 170383865-4**

10

**GERENTE GENERAL**

11

**CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.**

12

13

14

15

**GALO VILLAMAR VILLAFUERTE**

16

**C.C. 170033760-1**

17

18

19

20

21

22

23

24

25

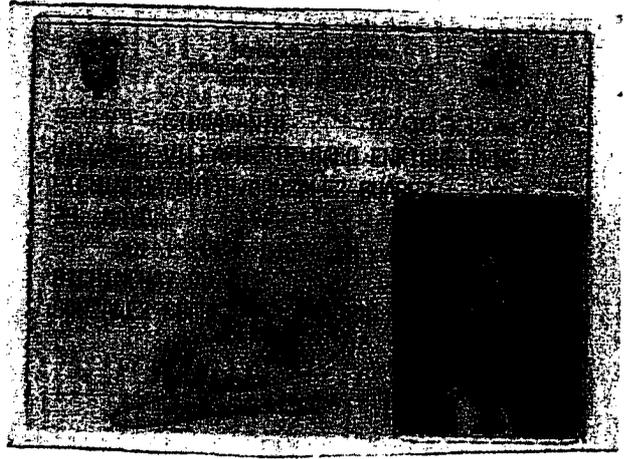
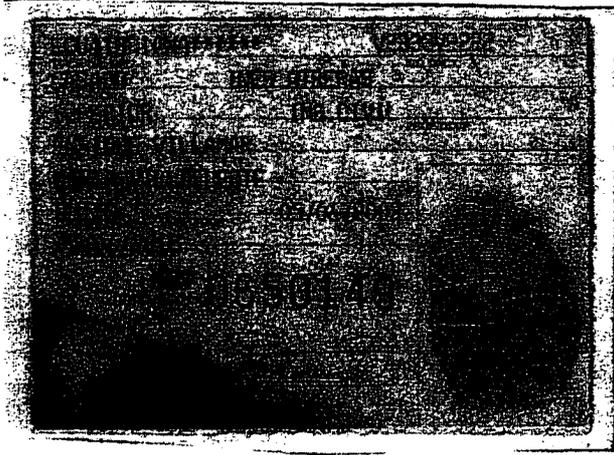
26

27

28

*Maria Augusta Baca Serrano*  
**Dra. Maria Augusta Baca Serrano**  
**NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE**

**Factura Nro.- 133991**



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí  
Quito, 13 JUL, 2012

*Maria Augusta Baca Serrano*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE





Quito, 9 de noviembre de 2010

Señor Ingeniero  
Pedro José Villamar Utreras  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la CORPORACIÓN GRUPO FYBECA S.A., en reunión de hoy, designó a usted como GERENTE GENERAL de la compañía para el período estatutario de dos (2) años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo usted permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

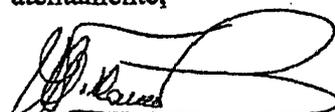
Sus principales deberes y atribuciones se encuentran detallados en el artículo vigésimo quinto del estatuto social de la Compañía, constante en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, el 20 de octubre del 2010, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 8 de Noviembre del 2010.

Usted es la primera persona que ostentará la Gerencia General de la Compañía.

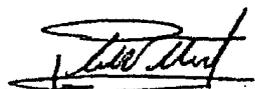
En el ejercicio de sus funciones a usted le corresponde ejercer, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial, de la Compañía. En caso de falta, ausencia o impedimento suyo, corresponderá al Presidente reemplazarle en sus funciones.

Sírvase suscribir al pie de la presente la respectiva razón de aceptación.

Muy atentamente,

  
~~Ing. Enrique René Villamar Villafuerte~~  
Presidente Ad - hoc

En la misma fecha arriba indicada acepto la designación de GERENTE GENERAL de la CORPORACIÓN GRUPO FYBECA S.A. Quito, 9 de noviembre de 2010

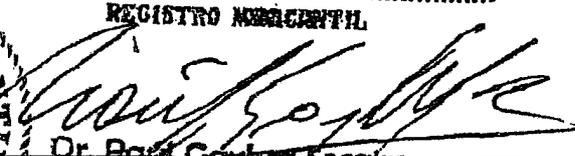
  
Ing. Pedro José Villamar Utreras  
C.C. 170383865-4

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 15.063 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141  
Quito, a 23 NOV 2010

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí  
Quito, 13 JUL. 2012

  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



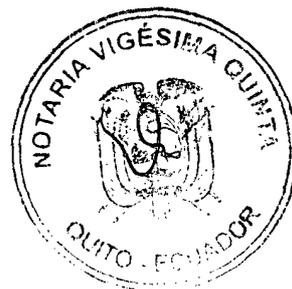
REGISTRO MERCANTIL  
  
Dr. Raúl Gabriel Sacoira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

0000010



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792287413001  
 RAZON SOCIAL: CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 TIPO DE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: VILAMAR UBERAS PEDRO JASE  
 CONTADOR: LIPINA YRGO/EMANUELA LADRETTA



FECH. INICIO ACTIVIDADES: 02/11/2010      FEC. CONSTITUCION: 02/11/2010  
 FECH. INSCRIPCION: 09/17/2010      FECHA DE ACTUALIZACION:

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMERCIO VENTA DE ACCIONES, PARTICIPACIONES O VALORES FIDUCIARIOS DE OTRAS

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN MARCOS Barrio: SAN MARCOS Calle: L5PEJO Número: E1-52  
 Intersección: MONTEPAR Of. al. PS Referencia Ubicación: A UNA CUADRA Y MEDIA DEL TEATRO BOLIVAR Teléfono:  
 Trabajo: 022283200

### DOMICILIO ESPECIAL:

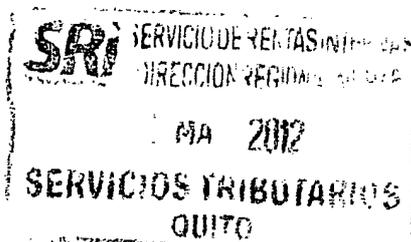
*6*

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- PLANEO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 00001 de 001      ABIERTOS: 1  
 CERRADOS: 0

DIRECCION: PICHINCHA NOROCCIDENTAL



*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Escanea: WAFCA 2012

Lugar de emisión: QUITO/FAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 30/03/2012 12:58:55

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1792287413001  
**RAZON SOCIAL:** CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.

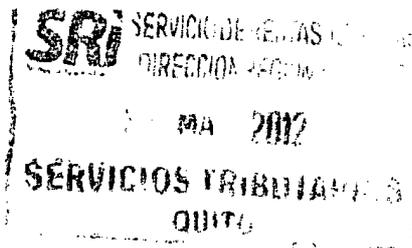
**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **MATRIZ:** SI  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **REG. MERCANTIL:**      **REG. RUC:**      **REG. RUC:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**  
 COMPRA VENTA DE ACCIONES, PARTICIPACIONES O VALORES FIDUCIARIOS DE OTRAS COMPAÑIAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN MARCOS Barrio: SAN MARCOS Calle: ESPEJO Número: LT 57  
 Intersección: MONTUFAR Referencia: A UNA CUADRA Y MEDIA DEL CUATRO BOLIVAR QUITO PL. DEL QUITO TEL. 02 250 11 11

**NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO**  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí  
 Quito, **13 JUL 2012**  
*Maria Augusta Baca Serrano*  
**DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO**  
 NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



**FIENNA DEL CONTRIBUYENTE**      **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 Usuario: W411000007      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 30/03/2012 12:56:57

0000011



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE CORPORACIÓN GRUPO FYBECA SOCIEDAD ANÓNIMA, CELEBRADA EN QUITO EL 22 DE JUNIO DE DOS MIL DOCE**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hoy viernes veintidós de junio del año mil doce, a las 14:00 horas, en las oficinas situadas en la calle Isla San Cristóbal 180 B y Av. General Enríquez de esta ciudad de Quito, se reúnen todos los accionistas de CORPORACIÓN GRUPO FYBECA S.A., esto es, los señores Galo Enrique Villamar Villafuerte; Inés Tahalia Utreras Eichler de Villamar; Gina Lucia Villamar Utreras, Pedro José Villamar Utreras; María Fernanda Villamar Utreras de Jácome; Eduardo Jácome Merino; y, el Sr. José Eduardo Jácome es su calidad de Representante Legal de la compañía 3-102-534044 Sociedad de Responsabilidad Limitada, todos por sus propios derechos. Los accionistas indicados, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General Universal de Accionistas de la compañía CORPORACIÓN GRUPO FYBECA S.A, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías. Preside la sesión el ingeniero Galo Enrique Villamar Villafuerte y actúa como Secretario el ingeniero Pedro José Villamar Utreras, por así haberlo resuelto los citados accionistas. El Presidente dispone que se constate el quórum requerido para la celebración de esta junta. Secretaria informa que se encuentran presentes la totalidad de los accionistas de la compañía según el siguiente detalle:

ACCIONISTAS	CAPITAL PAGADO
Galo Enrique Villamar Villafuerte	656.500 ✓
Inés Tahalia Utreras Eichler	386.572 ✓
Gina Lucia Villamar Utreras	323.776 ✓
Pedro José Villamar Utreras	321.776 ✓
María Fernanda Villamar Utreras	259.832 ✓
Eduardo Jácome Merino	11.544 ✓
3-102-534044 Sociedad de Responsabilidad Limitada	40.000 ✓
<b>TOTAL</b>	<b>2'000.000</b> ✓

Los asistentes, asimismo por unanimidad, resuelven tratar el siguiente orden del día:

**1.- Participación de la Corporación GRUPO FYBECA S.A. en calidad de accionista fundador de la compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

Se procede a conocer el único punto del orden del día. Al respecto el Presidente, toma la palabra e informa que con el fin de ampliar la gestión de negocios de la CORPORACIÓN GRUPO FYBECA S.A., se ha visto la conveniencia de constituir una nueva compañía que tenga como objeto social la ejecución de actividades de carácter inmobiliario. Para ello, la CORPORACION GRUPO FYBECA S.A., participará en calidad de accionista de la compañía denominada INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A., con un capital de USD 49.500, equivalente al 99% del total de las acciones.

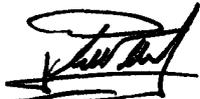
La Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad la participación de la CORPORACION GRUPO FYBECA S.A., en calidad de accionista de la compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A. y autoriza expresamente al Gerente General, ingeniero Pedro José Villamar Utreras, para que suscriba todos los instrumentos públicos o privados y para que realice cualquier gestión que se requiera con el fin de formalizar las resoluciones adoptadas en esta reunión.

No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración del acta correspondiente. Reinstalada la sesión, se da lectura al acta, la misma que se la aprueba por unanimidad y sin ninguna modificación. Se levanta la sesión a las 14:30 horas.

Para constancia de lo expresado, firman todos los presentes

**Galo Enrique Villamar Villafuerte, Gina Lucia Villamar Utreras, Inés Tahalia Utreras Eichler, María Fernanda Villamar Utreras, Pedro José Villamar Utreras, Eduardo Jácome Merino, 3-102-534044 Sociedad de Responsabilidad Limitada, Ing. José Eduardo Jácome Representante Legal.**

**CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE GUARDA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA.**



**ING. PEDRO VILLAMAR UTRERAS  
SECRETARIO**

*[Handwritten mark]*

*b*





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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7443074  
TIPO DE TRÁMITE: CAMBIO NOMBRE/TRANSFORMAC  
SEÑOR: MEJIA NAVAS FRANCISCO XAVIER  
FECHA DE RESERVACIÓN: 13/07/2012 8:56:35

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE/TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA

7438576 TERRAPLAZA S.A.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.  
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑIA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/08/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑIAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

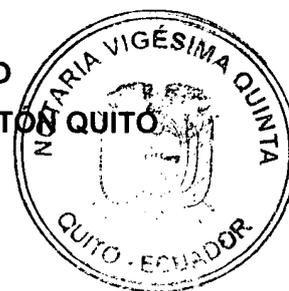
DR. VICTOR CEVALLOS VÁSQUEZ  
SECRETARIO GENERAL

Se otorgó ante mi, doctora MARIA AUGUSTA BACA SERRANO, Notaria Vigésima Quinta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular, Doctor Felipe Iturraide Dávalos, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, de la **CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA** denominada **INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**, otorgada por **CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.**, GALO VILLAMAR VILLAFUERTE, debidamente firmada y sellada en Quito, a dieciséis de julio del dos mil doce.

*Maria Augusta Baca Serrano*

**DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO**

**NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**



**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

**NOTARIO**

0000014



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

**RAZON:** Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número SC.IJ.DJC.Q.12.003965 dada por el Dr. Camilo Valdivieso Cueva, Intendente de Compañías de Quito, de 01 de Agosto del 2012, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A., otorgada el 13 de julio del 2012, ante la Doctora María Augusta Baca Serrano, Notaria Vigésima Quinta Suplente del Distrito Metropolitano de Quito; de la aprobación que por la presente resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.- Quito, a siete de agosto del dos mil doce.-

**DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS**  
**NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**



0000015



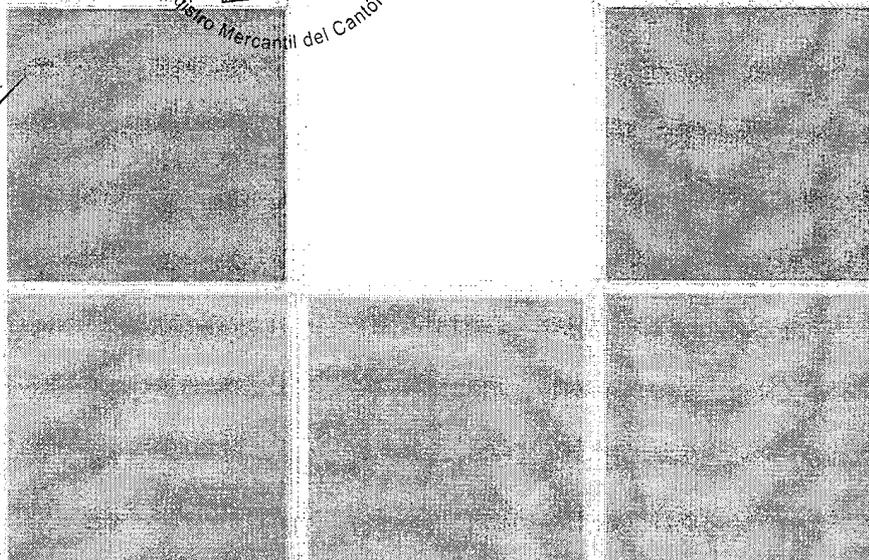
**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 01 de agosto de 2.012, bajo el número 2660 del Registro Mercantil, Tomo 143.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A."**, otorgada el trece de julio del año dos mil doce, ante la Notaria **VIGÉSIMO QUINTA SUPLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DRA. MARÍA AUGUSTA BACA SERRANO**.- 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 **029975**.- Quito, a dieciséis de agosto del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR**.-



**DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RA/mn.-

Resp. 



de Datos Públicos  
del Cantón Quito



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

ICIO No. SC.IJ.DJC.Q.12.

23860

0000016

ito, 28 AGO 2012

ñores  
NCO DE LA PRODUCCIÓN  
idad

mi consideración:

mpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**, ha concluido los trámites  
jales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez  
SECRETARIO GENERAL