DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

Quito, a 18 de julio del 2003

_*

P R O T O C O L I Z A C I O N

PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE CONSTITUCION

DE LA COMPAÑÍA RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD

ANONIMA COMMONPLACE Y MAS DOCUMENTOS

OTORGADO POR EL:

SR. MICHAEL ZACHARIAS Y LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA

VENTURA SOCIEDAD ANONIMA INMOVENSA

CUANTIA: INDETERMINADA

Di : 3ª. **COPIAS**

_*_

Notaria 40
Quito Ecuador
RN

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGÉSIMO CANTÓN QUITO

EXTRACTO

1. ACTO O CONTRATO

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

2. FECHA

OTORGAMIENTO: 30 DE JUNIO DEL 2003

3. OTORGANTES

# Cédula	Comparecientes	Calidad
170301797-8	Sr. Arq. Tommy Schwarzkopf Peisach, Gerente de la compañía Inmobiliaria Ventura S.A. Inmovensa	Propietario

4. OBJETO

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE CON APORTE DE INMUEBLE COMPUESTO DE TERRENO Y CASA UBICADO EN LA AVENIDA REPÚBLICA DEL SALVADOR Nº 935 Y SUECIA

5. CUANTÍA

US $ 13,959.00

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PARROQUIA: BENALCÁZAR
CANTÓN: QUITO
PROVINCIA: PICHINCHA

Notaria 40

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40

Quito - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA

COMMONPLACE

QUE OTORGAN EL SR.

MICHAEL ZACHARÍAS Y LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANÓNIMA INMOVENSA

CAPITAL SOCIAL: $ 14.100,00

(DI COPIAS)

M.R.

Const.commonplace.doc

En el Distrito Metropolitano de Quito capital de la República del Ecuador, hoy día TREINTA (30) de JUNIO de dos mil tres, ante mí doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparecen; por una parte el señor Michael Zacharías por sus propios y personales derechos, y por otra parte la compañía Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima INMOVENSA, debidamente representada por su Gerente y Representante legal, señor Tommy Schwarzkopf Peisach, de conformidad al nombramiento que como habilitante se adjunta a esta escritura, bien instruídos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria; Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad estadounidense el primero pero inteligente en el idioma español y ecuatoriano el segundo, de estado civil soltero y casado en su orden de tránsito por esta ciudad y domiciliado en este cantón respectivamente, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias se adjuntan a la presente escritura pública y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me

Notaría 40

Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas de mayor cuantía una de la que aparezca el Contrato de Constitución de la Compañía RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor Michael Zacharias por sus propios y personales derechos, y la compañía Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima INMOVENSA, debidamente representada por su Gerente y Representante legal, señor Tommy Schwarzkopf Peisach, de conformidad al nombramiento que como habilitante se adjunta a esta escritura; Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil soltero el primero de ellos, y de estado civil casado el segundo de ellos, de nacionalidad estadounidense el primero de ellos y de nacionalidad ecuatoriana el segundo de ellos, de paso por esta ciudad pero inteligente en el idioma castellano el primero de ellos, domiciliado en esta ciudad de Quito el segundo de ellos, hábiles para contratar y obligarse por si mismos; SEGUNDA: CONSTITUCIÓN.- Los comparecientes manifiestan que es su voluntad constituir mediante el presente instrumento la Compañía que se denominará RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE; En consecuencia con esta manifestación de voluntad, hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir, los comparecientes 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; TERCERA: ESTATUTOS.- La Compañía que se constituye mediante la presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y los

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

siguientes estatutos; ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA: CAPITULO PRIMERO: NATURALEZA, DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, MEDIOS, PLAZO Y DURACION, DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO PRIMERO: NATURALEZA Y DENOMINACION.- La denominación de la compañía es RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE y que es una Compañía Anónima de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos, en los que se le designará simplemente como "La Compañía"; ARTICULO 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, adoptada con sujeción a la ley y estos estatutos; ARTICULO TERCERO: OBJETO - La Compañía tendrá como objeto social: la prestación de servicios que sean lícitos y permitidos o no prohibidos por la Ley ecuatoriana; siendo estos: a) Todas las fases del negocio inmobiliario, la compraventa, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales. b) La compra, venta, permuta, arrendamiento, comercialización exportación, importación, distribución y almacenamiento de todo tipo de bienes muebles tales como productos plásticos, metálicos, de madera, y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial y comercial. c) La representación de empresas comerciales, agropecuarias, industriales nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social. d) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior. e) La compra,

Notaría 40
Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de equipos de oficina, de computación, para la implementación de negocios. f) La Compañía podrá brindar asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, técnica, social, que incluirá todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa o a través de personal calificado que será provisto por la Compañía, sin que por esta razón el referido personal adquiera relación laboral alguna con la persona natural o jurídica a la cual se brinda el servicio. ARTICULO CUARTO: MEDIOS.- Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley, celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; adquirir para si acciones, participaciones o derechos en compañías existentes; 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. Podrá ser comisionista, intermediaria, mandante o representante de personas naturales o jurídicas dentro de su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes, comerciales y bancarias; ARTICULO QUINTO: PLAZO Y DURACION.- 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 estos Estatutos; ARTICULO SEXTO: DISOLUCION

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

ANTICIPADA Y LIQUIDACION.- 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 los presentes Estatutos. Para la liquidación de la Compañía, por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con la Ley. CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO SEPTIMO: CAPITAL SOCIAL: El capital social es de CATORCE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 14,100.00), dividido en catorce mil cien acciones, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; ARTICULO OCTAVO.- APORTE DE CAPITAL: A.- La accionista, Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima INMOVENSA, aporta en especie a la compañía que se constituye como pago de las acciones suscritas, un bien inmueble con los siguientes antecedentes y linderos: Antecedentes: Mediante escritura pública otorgada ante el doctor Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, de fecha siete de marzo de dos mil tres, la compañía Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima INMOVENSA adquirió por compraventa al señor George Zacharias, el inmueble ubicado en la Avenida República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, parroquia Benalcázar, Distrito Metropolitano de Quito ("el Inmueble"). Esta escritura pública fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veinte y seis de marzo de dos mil tres; Linderos: El inmueble tiene una superficie de quinientos noventa y un metros cuadrados quince decímetros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedad de la familia Hidalgo, pared medianera en veintiocho metros quince centímetros; SUR: Propiedad del señor Emilio Echanique, pared medianera en veintiocho metros quince centímetros; ESTE: Avenida República de El Salvador, pared de cerramiento propio en

veintiún metros; y, OESTE: Propiedad de la familia Troya en veintiún metros; Cuerpo Cierto: El aporte del Inmueble se lo hace como cuerpo cierto y comprende todos los usos, costumbres, derechos, servidumbres e instalaciones anexas. La Accionista declara, que el Inmueble aportado se encuentra libre de hipotecas, embargos y prohibiciones de enajenar, a efecto de lo cual se agrega el certificado del señor Registrador de la Propiedad. Transferencia de dominio: La Accionista transfiere a la compañía RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE, el dominio y posesión del Inmueble con todos los derechos relacionados al derecho de propiedad; B.- El accionista Michael Zacharias aporta en numerario a la compañía que se constituye como pago de las acciones suscritas, la cantidad de ciento cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América (US $ 141.00); ARTICULO NOVENO: AVALUO DEL BIEN INMUEBLE: Los Accionistas acuerdan que el avalúo del Inmueble que se aporta es de TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 13,959.00). Este valor ha sido fijado por los Accionistas fundador mediante Acta de Avalúo que se acompaña a la presente escritura pública. ARTÌCULO DECIMO.- 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 de Compañías y al Estatuto Social de la compañía; CAPITULO TERCERO. DE LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: NATURALEZA DE LAS ACCIONES.- Las acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EXPEDICION DE TITULOS.- Las acciones constarán de títulos numerados que serán autenticados con la firma

Notaría 40

Dr. Oswaldo Ayala Espinosa

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; ARTICULO DECIMO TERCERO: 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; CAPITULO CUARTO. DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- ARTICULO DECIMO CUARTO: ORGANOS SOCIALES.- La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, Organo Supremo de la Compañía y administrada por el Presidente y el Gerente General de la misma; A.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: ARTICULO DECIMO QUINTO: COMPOSICION.- 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 los presentes estatutos exigen; ARTICULO DECIMO SEXTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes de la Junta General: a) Ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y los presentes estatutos señalan como de su competencia privativa; b) Interpretar los presentes estatutos 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; ARTICULO DECIMO SEPTIMO: 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 estos estatutos, así como fijar o revisar sus respectivas remuneraciones. ARTICULO DECIMO OCTAVO: 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 los estatutos. También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas por la Superintendencia de Compañías y por los Comisarios, en los casos previstos por la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO NOVENO: CONVOCATORIA.- Las convocatorias 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,

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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; ARTICULO VIGESIMO: 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 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. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: MAYORIA.- 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. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: QUORUM Y MAYORIA 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 de los estatutos, 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 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; ARTICULO VIGESIMO TERCERO: 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; ARTICULO VIGESIMO CUARTO: REPRESENTACION.- 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;

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: 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: ARTICULO VIGESIMO SEXTO: 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; ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: 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; ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: 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: ARTICULO VIGESIMO NOVENO: 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; ARTICULO TRIGESIMO: DESIGNACION: El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente; ARTICULO TRIGESIMA PRIMERO. REPRESENTACION LEGAL.- Corresponde al Gerente General de la Compañía la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él; ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. 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

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40 Quito - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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 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; CAPITULO QUINTO.- DE LOS ORGANOS DE FISCALIZACION.- ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: DEL COMISARIO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario principal y otro suplente, los que

Notaría 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Los Comisarios tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la Ley y los presentes estatutos; CAPITULO SEXTO.- DEL EJERCICIO ECONOMICO, BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el primero de Enero y terminará al treinta y uno de Diciembre de cada año; ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: APROBACION 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; ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. 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; ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. RESERVAS FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCION 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

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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; CAPITULO SEPTIMO. DISPOSICIONES VARIAS.- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. 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. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. LIMITACION 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; ARTICULO CUADRIGESIMO.- 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 a estos estatutos; HASTA AQUI LOS ESTATUTOS que regirán a la compañía RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE; CUARTA.- SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES: Los accionistas fundadores pagan el cien por ciento del capital suscrito por cada uno de ellos, mediante aporte en especie, esto es la suma de TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 13,959.00), y como aporte en numerario la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $141.00), de conformidad con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA	US$ 13,959.00	13.959	99%
MICHAEL ZACHARIAS	US$ 141.00	141	1%
TOTAL	**US $14,100.00**	**14.100**	**100%**

QUINTA.- TIPO DE INVERSION.- El tipo de inversión que realiza el señor Michael Zacharias es inversión extranjera directa; SEXTA.- DECLARACIONES FINALES.- Expresamente los fundadores de la Compañía declaran y acuerdan lo siguiente: a) Que se encuentran conformes con el texto de los estatutos que regirán a la Compañía y que aparecen transcritos en la cláusula tercera del presente contrato, estatutos que han sido elaborados, discutidos y aprobados anteriormente por los accionistas; b) Autorizar al doctor David Benalcázar para que, a nombre de la Compañía,

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40 Quito - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

realice 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; c) Autorizar al doctor David Benalcázar para que convoque 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 los estatutos y la ratificación de todas las gestiones que, a nombre de la Compañía, haya realizado el doctor David Benalcázar en ejercicio de las atribuciones que se le 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; (firmado) doctor David Benalcázar Rosero, abogado con matrícula profesional número siete mil setecientos ochenta del Colegio de Abogados de Pichincha; HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Michael Zacharías

Notaría 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

f) Sr. Tommy Schwarzkopf Peisach

c.c. 1703017977-8

El Notario

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

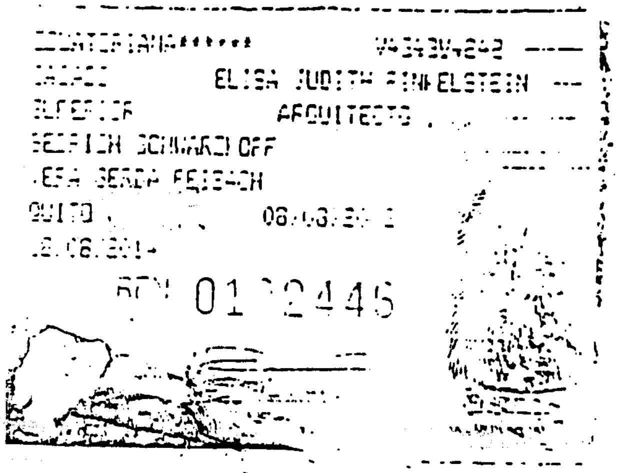
► **WARNING:** ALTERATION, ADDITION OR MUTILATION OF ENTRIES IS PROHIBITED. ANY UNOFFICIAL CHANGE WILL RENDER THIS PASSPORT INVALID.

NAME – NOM MICHAEL ZACHARIAS	
SEX – SEXE M	BIRTHPLACE – LIEU DE NAISSANCE GREECE
BIRTH DATE – DATE DE NAISSANCE JAN. 14, 1943	ISSUE DATE – DATE DE DELIVRANCE SEPT. 14, 1993
NATIONALITY – NATIONALITÉ UNITED STATES OF AMERICA	EXPIRES ON – EXPIRE LE SEPT. 13, 2003

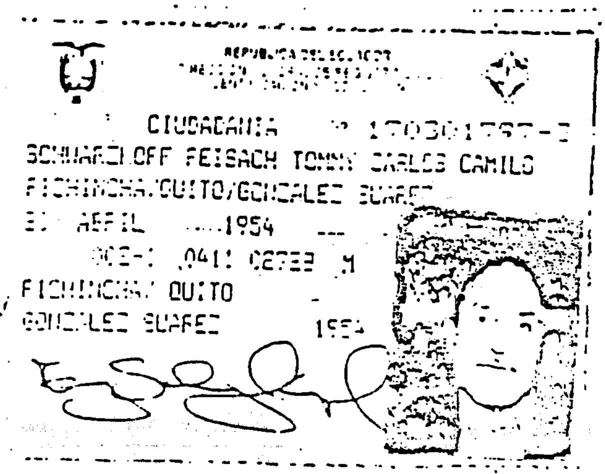
SIGNATURE OF BEARER – SIGNATURE DU TITULAIRE
NOT VALID UNTIL SIGNED

POST ATTACHE
SERVICE

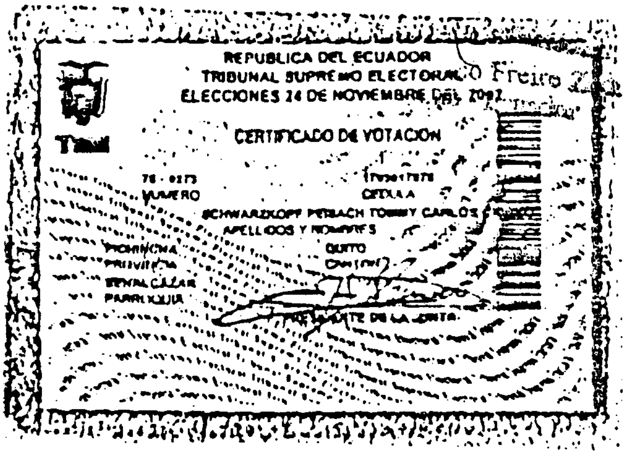
Notaria 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



ELISA JUDITH FINKELSTEIN
ARQUITECTO
SCHWARZKOFF
FEIBACH
QUITO
0102446



CIUDADANIA
SCHWARZKOFF FEIBACH TOMMY CARLOS CAMILO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
ABRIL 1954
M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1954



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
NUMERO
CEDULA
SCHWARZKOPF FEIBACH TOMMY CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
BENALCAZAR
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA 26ª
Dra. Cecilia Ideadenaga

INMOBILIARIA VENTURA S.A. "INMOVENSA"

NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Quito, 30 de septiembre, 2002

Arquitecto
Tommy Schwarzkopf Peisach
Ciudad

De mi consideración:

Me permito comunicarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de INMOBILIARIA VENTURA S.A. "INMOVENSA", en sesión celebrada el día de hoy, 30 de septiembre de 2002, resolvió designar a usted como Gerente de esta compañía, para un periodo de cinco años, ostentando en tal calidad, la representación legal, judicial y extrajudicial.

La compañía se constituyó por escritura pública otorgada el 21 de abril de 1993, ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito y se inscribió en el Registro Mercantil, el 20 de mayo delpropio año.

Mediante escritura pública otorgada el 25 de octubre del 2001 en la Notaría Vigésimo Sexta de Quito, inscrita el 27 de septiembre del 2002, la compañía aumentó su capital social, reformó integramente y codificó sus estatutos sociales.

Atentamente,

Carmen Roig

Carmen Roig Jijón
SECRETARIA AD HOC

ACEPTO la designación de Gerente, en esta fecha: 30 de septiembre del 2002.

Arquitecto Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach
Cedula No. 17-0301797-8

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 8.0.3 del Registro de Nombramientos Tomo 1
Quito, a 18 OCT
Dr. [illegible] SECAIRA

Notaría 40

Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito, 30 JUN 2003

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA

Reunida el 15 de mayo de 2003

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de mayo de dos mil tres, a las 17:00 horas, en las oficinas ubicadas en la calle Whymper 1105 y Diego de Almagro, se reúne el Accionista de INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA ("la Compañía") de acuerdo al siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE %
Tommy Schwarzokpf	US $790.00	98.75%
Joseph Schwarzokpf Tello	US $10.00	1.25%
TOTAL	**US $800.00**	**100%**

Por encontrarse presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía, el Accionista resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y se acuerda tratar el siguiente orden del día:

1. **Conocer y resolver sobre la enajenación del inmueble de propiedad de la Compañía ubicado en la Av. República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, del Distrito Metropolitano de Quito, mediante aporte en bienes para la constitución de una nueva compañía anónima.**

Actúa como Presidente de la Junta el señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello, en su calidad de Presidente de la Compañía y como Secretario el señor Tommy Schwarzkopf Peisach en su calidad de Gerente de la Compañía.

El Presidente solicita que por Secretaría se constate la existencia del quórum estatutario necesario para adoptar resoluciones válidas. El Secretario manifiesta que el quórum existente es el ciento por ciento del capital suscrito.

A continuación, el Presidente de la Junta dispone que por Secretaría se de lectura al único punto del orden del día acordado:

1. **Conocer y resolver sobre la enajenación del inmueble de propiedad de la Compañía ubicado en la Av. República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, del Distrito Metropolitano de Quito, mediante aporte en bienes para la constitución de una nueva compañía anónima.**

El Presidente de la Junta informa que por el giro de los negocios que actualmente mantiene la Compañía, es conveniente enajenar el bien inmueble ubicado en la Av. República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, del Distrito Metropolitano de Quito, que es de propiedad de la Compañía mediante aporte de bienes para la constitución de una sociedad comercial anónima que se denominará **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE**.

Notaria 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

El Accionista una vez analizado el caso expuesto por el Presidente de la Junta, RESUELVE:

1.1. Autorizar la enajenación y transferencia definitiva de dominio del inmueble ubicado la Av. República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el aporte de bienes para la constitución de una sociedad comercial anónima que se denominará **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE.**

1.2. Autorizar al Gerente de la Compañía para que perfeccione el aporte del bien inmueble descrito en el numeral anterior para la constitución de la compañía **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE** mediante la suscripción del Acta de Avalúo del inmueble, y la escritura pública de constitución.

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, se procede a dar lectura al Acta, la misma que es aprobada por unanimidad en fe de lo cual es suscrita por todos los presentes.

A las 18h00 se levanta la sesión.

Presidente de la Junta

Secretario de la Junta

Tommy Schwarzokpf

Accionista

Joseph Schwarzokpf Tello

Accionista

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

ACTA DE AVALUO

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de mayo del año dos mil tres, comparecen a la celebración de este instrumento, por una parte, la compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA debidamente representada por su Gerente y Representante Legal, señor Tommy Schwarzkopf Peisach, según se desprende del nombramiento que se acompaña; y, por otra parte, el señor Michael Zacharias, por sus propios derechos y personales derechos, los que convienen en suscribir la presente Acta de avalúo del bien inmueble que será aportado como capital de la compañía **"RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE"**

El señor Michael Zacharias conjuntamente con la compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA representadas por su Gerente, de conformidad a la facultad contenida en el artículo 162 de la Ley de Compañías proceden a inspeccionar y avaluar el bien inmueble ubicado en la Av. República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, parroquia Benalcázar, Distrito Metropolitano de Quito y que tiene una superficie de quinientos noventa y un metros cuadrados quince decímetros cuadrados, con de los siguientes linderos: NORTE: Propiedad de la familia Hidalgo, pared medianera en veintiocho metros quince centímetros; SUR: Propiedad del señor Emilio Echanique, pared medianera en veintiocho metros quince centímetros; ESTE: Avenida República de El Salvador, pared de cerramiento propio en veintiún metros; y, OESTE: Propiedad de la familia Troya em veintiún metros. que se detallan en los siguientes anexos de esta acta:

Luego de efectuada una minuciosa inspección, analizan el certificado de hipotecas y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, en virtud de lo cual concluyen que el bien inmueble inspeccionado no tiene ningún gravamen que afecte su uso y goce, o que limite el derecho de propiedad, en consecuencia los comparecientes determinan que el bien inmueble se encuentra hábil para su uso y que corresponde al giro del negocio de la compañía a constituir, en consecuencia lo avalúan en el valor de TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $13,959.00).

Los comparecientes una vez concluida la inspección y avalúo declaran que el valor fijado al bien inmueble es el generalmente aceptado en el mercado, y adicionalmente autorizan para que el presente instrumento se incorpore al contrato de sociedad que dará origen a la compañía **"RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE"**, por lo que autorizan de forma expresa la transferencia del dominio o propiedad de este bien inmueble, a favor de **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE**

Para constancia de aceptación y conformidad con todo lo manifestado en el presente instrumento, todos y cada uno de los comparecientes suscriben a continuación:

Notaría 40
Quito - Ecuador

Tommy Schwarzkopf Peisach
Gerente
INMOBILIARIA VENTURA S.A.
INMOVENSA

Michael Zacharias

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4085819001
FECHA DE INGRESO: 26/05/2003

CERTIFICACION

Referencias: 26/03/2003-PO-14268f-6203i-16101r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El Inmueble compuesto de terreno y casa ubicada en la Av. Republica del Salvador número 935 y Suecia, situado en la parroquia Benalcazar, de este Cantón, con matricula número BEN-00011526.

2.- PROPIETARIO(S):

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VENTURA INMOVENSA S.A. debidamente representada por su Gerente, y representante Legal el señor Arquitecto TOMMY SCHWARZKOPF

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

por compra al señor GEORGE ZACHARIAS SARDELI, divorciado, según escritura publica otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario DECIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita el veinte y seis de marzo del dos mil tres.-El señor GEORGE ZACHARIAS SARDELI, divorciado, adquirió por compra a la Cía. Athenian S.A., según escritura celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita el diez de junio de mil novecientos noventa y siete; quien adquirió por compra a los cónyuges Gonzalo Gallo Zubia y Enriqueta Calisto y otros, según escritura celebrada el veinte y ocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Dr. Roberto Salgado, inscrita el cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO .-fm .LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 26 DE Mayo DEL 2003 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO SALAZAR

EL REGISTRADOR

Notaría 40
Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito, 30 JUN 2003

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: QUITO

No. Trámite: 1064222 **Tipo de Trámite:** Constitución

Señor: ARAUJO CORONEL SEBASTIAN

Fecha Reservación: 13/05/2003

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.- **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. IMMOVABLE**
Negado REGISTRO PREVIO SIMILAR

2.- **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. TAXES AND DUTIES**
Aprobado

3.- **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. DUTIES**
Aprobado

4.- **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE**
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **09/11/2003**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Lcda. Montserrat Polanco De Ycaza
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, JUNIO 30 DEL 2003

Mediante comprobante No. **167070** , el (la) Sr **SEBASTIAN ARAUJO CORONEL**

consignó en este Banco, un depósito del **141,00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE XXXXX**

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
MICHAEL ZACHARIAS	US.$.	141,00
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	
	US.$.	

TOTAL US.$. 141,00

OBSERVACIONES *Tasa de interés:* ***3%***
para el cálculo de intereses.

Atentamente,

Banco del Pichincha C. A.
Agencia República

Amanda [illegible]

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

3000901600

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

AUT.011

Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA COMMONPLACE, que otorga el señor MICHAEL ZACHARÍAS Y LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANÓNIMA INMOVENSA; firmada y sellada en Quito, a los treinta días del mes de junio del dos mil tres.-

Notaría 40
Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

REGISTRA
ENE. 1

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40
Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Registro de la Propiedad del Cantón Quito
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 134, repertorio(s) - 36991

Matrículas Asignadas .-
BEN-00012243:- Inmueble compuesto de terreno y casa ubicada en la Avenida República del Salvador número novecientos treinta y cinco y Suecia, situado en la parroquia BENALCAZAR

martes, 08 julio 2003, 04:57:26

REGISTRADOR

Contratantes .-
INMOVENSA. en su calidad de APORTANTE

COMPAÑIA RENTAS E INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA COMMONPLACE

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-
Asesor .- LUCIANO NAVARRETE
Depurador.- LENIN SALINAS
Amanuense.- AMADA VISTIN

189690

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

RAZÓN: Mediante resolución número 03.Q.IJ.2446, de fecha cuatro de julio del dos mil tres, dictada por la doctora Esperanza Fuentes de Galindo, Directora Encargada del Departamento Juridico de Compañias, de la Superintendencia de Compañías de Quito, se resuelve la Constitucion de la Compañía RENTAS E INMOBILIARIAS S. A. COMMONPLACE.- Tomé nota al mergen de la respectiva matriz de constitucion de la mencionada compañía.- Quito, a nueve de julio del dos mil tres.-

Notaria 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Notaria 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS** de la Sra. **DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.,** de 04 de julio del año 2.003, bajo el número **2096** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE",** otorgada el treinta de junio del año 2.003, ante el Notario **CUADRAGÉSIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 **020504**.- Quito, a diez de julio del año dos mil tres.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RESOLUCION No. 03.Q.IJ.**2446**

ESPERANZA FUENTES DE GALINDO.
DIRECTORA DEL DPTO. JURIDICO DE COMPAÑIAS, ENC.

CONSIDERANDO:

QUE se ha presentado la escritura pública de constitución de la compañía RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de junio del 2003.

QUE el Departamento Jurídico de Compañías, ha emitido informe favorable.

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. ADM.03163 de 2 de mayo del 2003 y Oficio No.SC.RH.03.515 de 27 de junio del 2003;

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la transferencia de dominio que realiza la compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, debidamente representada por su Gerente señor Tommy Schwarzkopf Peisach, en favor de la compañía RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE, del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la referida escritura y esta Resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública respectiva.

Comuníquese.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a **4 de julio del 2003**

Dra. Esperanza Fuentes de Galindo

DAC/mg

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Con esta fecha queda **INSCRITA** la presente Resolución, bajo el Nº 2076 del **REGISTRO MERCANTIL**, Tomo 134 se dá así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 del 29 de Agosto del mismo año.

Quito, a 10 de JUL. 2003

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Martes, 8 de julio del 2003 HOY

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

2

Constitución Simultánea de la compañía
RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

La compañía Rentas e Inmobiliarias S.A. COMMONPLACE, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de junio de 2003, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 03.Q.IJ.2446 de 4 de julio de 2003.

1.- DOMICILIO: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.

2.- CAPITAL: Suscrito US$ 14.100.oo, dividido en 14.100 acciones de US$ 1.oo cada una.

3.- OBJETO: El objeto de la compañía es: a) todas las fases del negocio inmobiliario, la compraventa, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.....

Quito, 4 de julio de 2003

Dra. Esperanza Fuentes de Galindo

co/24798 a.r.

Notaría 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Notaría 40 Quito - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de DR. JORGE PAZ DURINI el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo, en 21 fojas útiles protocolizo los documentos que anteceden

Quito, 18 de julio del 2003

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA** COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de la Primera Copia Certificada de Constitución de la Compañía RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE y más documentos otorgada por el Sr. Michael Zacharias y la Compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil tres.

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa