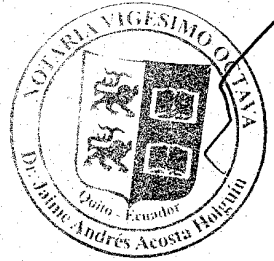


0001

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA****INMOBILIARIA BAVARIA S.A.****QUE OTORGAN LAS COMPAÑÍAS****NINTANGA LIMITED Y TERÁN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.****CUANTÍA USD 1.000,00****DI: 4 COPIAS**

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA JUEVES VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ANTE MI DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN, NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO, COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BAVARIA S.A. LOS SEÑORES MARCO ANTONIO TERÁN MOSCOSO, APODERADO GENERAL DE NINTANGA LIMITED; Y, CELIA TERAN MOSCOSO, GERENTE GENERAL DE TERAN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA., SEGÚN CONSTA DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS. LOS COMPARECIENTES SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DOMICILIADOS EN LA CIUDAD DE QUITO, DE ESTADO CIVIL CASADOS, MAYORES DE EDAD, HÁBILES EN DERECHO PARA CONTRATAR Y CONTRAER OBLIGACIONES A QUIENES DE CONOCERLOS DOY FE Y ME SOLICITA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE ME PRESENTA CUYO TENOR LITERAL QUE A CONTINUACION SE TRANSCRIBE ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA EN LA QUE CONSTE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA **INMOBILIARIA BAVARIA S.A.**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** COMPARECE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LA COMPAÑÍA NINTANGA LIMITED DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL DOCTOR MARCO TERÁN MOSCOSO; Y, LA COMPAÑÍA TERAN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DOCTORA CELIA TERÁN DE

BURBANO, SEGÚN CONSTA DEL PODER Y NOMBRAMIENTO RESPECTIVAMENTE QUE SE ACOMPAÑAN COMO HABILITANTES. LOS COMPARECIENTES SON ECUATORIANOS, DE ESTADO CIVIL CASADOS, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DOMICILIADOS Y RESIDENTES EN ESTA CIUDAD DE QUITO. **SEGUNDA:** LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE CONSTITUYEN UNA SOCIEDAD ANÓNIMA QUE SE REGIRÁ POR LOS ESTATUTOS CONTENIDOS EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA Y POR LA LEY DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR.

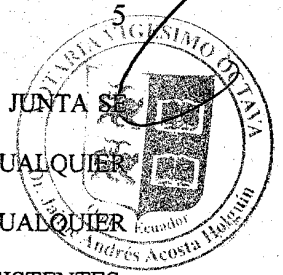
TERCERA: ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN. LA COMPAÑÍA SE DENOMINARÁ INMOBILIARIA BAVARIA S.A. **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.** LA COMPAÑÍA SE DEDICARÁ A NEGOCIOS INMOBILIARIOS, ESPECIALMENTE: A) COMPRA, VENTA, PERMUTA, ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES; B) OBTENCIÓN DE REPRESENTACIONES, COMISIONES, AGENCIAS Y DISTRIBUCIONES DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE TENGAN UNA ACTIVIDAD SIMILAR; C) ASOCIACIÓN CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL; D) AGENCIAMIENTO Y REPRESENTACIÓN A TERCEROS; E) IMPORTACIÓN Y EXPORTACIONES DE ARTÍCULOS QUE SE RELACIONEN CON LA CONSTRUCCIÓN; F) CON ESTE MISMO OBJETO PODRÁ INTERVENIR EN LA FORMACIÓN DE TODA CLASE DE SOCIEDADES O COMPAÑÍAS APORTANDO CAPITAL A LAS MISMAS O ADQUIRIENDO ACCIONES O PARTICIPACIONES EN EXISTENTES; G) PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS MERCANTILES TANTO COMO CONSTITUYENTE COMO EN CALIDAD DE BENEFICIARIO; Y, H) LA COMPAÑÍA PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS COMERCIALES Y CIVILES PERMITIDOS POR LAS LEYES ECUATORIANAS Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL. **ARTICULO TERCERO: DURACIÓN.** EL PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA ES DE TREINTA AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL, PLAZO QUE PODRÁ AMPLIARSE O REDUCIRSE A VOLUNTAD DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. **ARTICULO CUARTO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.** LA NACIONALIDAD DE LA COMPAÑÍA ES ECUATORIANA Y TENDRÁ SU DOMICILIO PRINCIPAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PERO PODRÁ ABRIR AGENCIAS Y/O SUCURSALES EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O DEL EXTERIOR. **ARTÍCULO QUINTO:**

CAPITAL SOCIAL. EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.000,00) DIVIDIDO EN DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS, ORDINARIAS DE CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA. ESTAS ACCIONES PODRÁN ESTAR REPRESENTADAS POR TÍTULOS DE UNA O MÁS ACCIONES FIRMADAS CONJUNTAMENTE POR EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA. **ARTICULO SEXTO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.** LA COMPAÑÍA ESTARÁ GOBERNADA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ADMINISTRADA POR EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL, QUIENES TENDRÁN LAS ATRIBUCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY DE COMPAÑÍAS Y EN EL PRESENTE ESTATUTO. LA JUNTA GENERAL FORMADA POR LOS ACCIONISTAS LEGALMENTE CONVOCADOS Y REUNIDOS, ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA COMPAÑÍA. **ARTICULO SÉPTIMO: REPRESENTACIÓN.** LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA LE CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, QUIEN TENDRÁ LOS MÁS AMPLIOS PODERES A FIN DE QUE ACTÚE A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA, CON LAS LIMITACIONES SEÑALADAS EN ESTOS ESTATUTOS. **ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.** SON ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: A) ESTABLECER Y APROBAR LAS POLÍTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE LA COMPAÑÍA, PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA; B) APROBAR Y AUTORIZAR EL PLAN DE ACTIVIDADES Y EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA COMPAÑÍA; C) DESIGNAR Y REMOVER POR LAS CAUSAS LEGALES AL PRESIDENTE Y AL GERENTE GENERAL Y FIJAR SUS REMUNERACIONES; D) OMBRAR Y REMOVER AL COMISARIO QUIEN ESTARÁ A CARGO DE LA FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y DURARÁ UN AÑO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES; E) NOMBRAR AUDITORES EXTERNOS CUANDO ESTÉ OBLIGADA A ELLO; F) APROBAR LAS CUENTAS Y BALANCES QUE PRESENTE EL GERENTE GENERAL; G) RESOLVER ACERCA DE LA FORMA DE REPARTO DE LAS UTILIDADES; H) RESOLVER ACERCA DE LA AMORTIZACIÓN DE LAS PARTES SOCIALES, PREVIO EL CONSENTIMIENTO DEL CAPITAL SOCIAL; I) DECIDIR ACERCA DEL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y LA PRÓRROGA DEL CONTRATO SOCIAL; J) RESOLVER ACERCA DE LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA COMPAÑÍA; K) REFORMAR EL CONTRATO SOCIAL Y EL

ESTATUTO; L) AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL A COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, ALQUILAR, ARRENDAR, DONAR, CEDER, CONSTITUIR TODO DERECHO REAL DE GARANTÍA COMO LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS Y FIDEICOMISOS; M) AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA EL OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES ATENIÉNDOSE A LO DISPUESTO POR LA LEY DE COMPAÑÍAS; N) AUTORIZAR LA INVERSIÓN DE FONDOS, ADQUISICIONES, VENTAS Y TRANSFERENCIAS DE TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES NACIONALES O EXTRANJEROS, ACCIONES O PARTICIPACIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS; O) AUTORIZAR LA OBTENCIÓN DE PRÉSTAMOS Y FINANCIAMIENTOS ANTES INSTITUCIONES BANCARIAS, FINANCIERAS O CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, NACIONAL O EXTRANJERA; P) APROBAR EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS SUCURSALES Y AGENCIAS O SUPRIMIRLAS; Q) DECIDIR SOBRE LA FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA, NOMBRAR LIQUIDADORES; R) RESOLVER ACERCA DE LA EMISIÓN DE PARTES BENEFICIARIAS Y OBLIGACIONES; OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES DETERMINANDO SU FACTOR DE CONVERSIÓN Y TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS; S) INTERPRETAR LOS PRESENTE ESTATUTOS Y EJERCER TODAS LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY SEÑALA A LA JUNTA GENERAL; Y, T) EJERCER LAS DEMÁS ATRIBUCIONES CONTEMPLADAS EN LA LEY Y ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA.

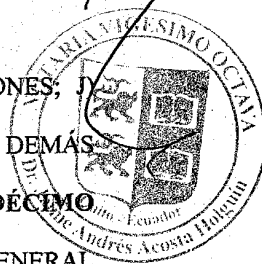
ARTICULO NOVENO: CLASE DE JUNTAS GENERALES. LAS JUNTAS GENERALES SON ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y SE REUNIRÁN EN EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, PREVIA CONVOCATORIA DEL GERENTE GENERAL POR SU PROPIA INICIATIVA O A PEDIDO DEL ACCIONISTA O ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO (25%) DEL CAPITAL SOCIAL, PARA TRATAR ASUNTOS QUE INDIQUE EN SU PETICIÓN. LAS JUNTAS ORDINARIAS SE REUNIRÁN POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES POSTERIORES A LA FINALIZACIÓN DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA Y LAS EXTRAORDINARIAS EN LA ÉPOCA EN QUE FUEREN CONVOCADAS. EN LAS JUNTAS GENERALES SÓLO PODRÁ TRATARSE LOS ASUNTOS PUNTUALIZADOS EN LA CONVOCATORIA, BAJO PENA DE NULIDAD. LAS JUNTAS GENERALES SERÁN CONVOCADAS POR LA PRENSA EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, CON OCHO DÍAS DE ANTICIPACIÓN POR LO MENOS AL FIJADO PARA LA REUNIÓN. SIN PERJUICIO DE LO



ESTIPULADO, ES APLICABLE LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE COMPAÑÍAS, LA JUNTA SE ENTENDERÁ CONVOCADA Y QUEDARÁ VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA EN CUALQUIER LUGAR Y TIEMPO DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, PARA TRATAR CUALQUIER ASUNTO, SIEMPRE QUE ESTÉ PRESENTE TODO EL CAPITAL SOCIAL Y LOS ASISTENTES, QUIENES DEBERÁN SUSCRIBIR EL ACTA BAJO SANCIÓN DE NULIDAD, ACEPTEN POR UNANIMIDAD LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA. **ARTICULO DECIMO: QUORUM**. LA JUNTA GENERAL, NO PODRÁ CONSIDERARSE VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA PARA DELIBERAR EN PRIMERA CONVOCATORIA, SI LOS CONCURRENTES A ELLA NO REPRESENTAN MÁS DE LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL. LA JUNTA GENERAL SE REUNIRÁ EN SEGUNDA CONVOCATORIA CON EL NÚMERO DE ACCIONISTAS PRESENTE, DEBIENDO EXPRESARSE ASÍ EN LA REFERIDA CONVOCATORIA. **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: REPRESENTACIÓN**. A LAS JUNTAS GENERALES CONCURRIRÁN LOS ACCIONISTAS PERSONALMENTE O POR MEDIO DE REPRESENTANTES, EN CUYO CASO LA REPRESENTACIÓN SE CONFERIRÁ POR ESCRITO Y CON CARÁCTER ESPECIAL PARA CADA JUNTA, A NO SER QUE EL REPRESENTANTE OSTENTE PODER NOTARIAL, LEGALMENTE CONFERIDO. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: DIRECCION DE LAS JUNTAS**. LAS JUNTAS GENERALES ESTARÁN DIRIGIDAS POR EL PRESIDENTE; ACTUARÁ COMO SECRETARIO EL GERENTE GENERAL; Y, EN AUSENCIA DE ÉSTE UN SECRETARIO ESPECIAL QUE SERÁ NOMBRADO EN ESE MOMENTO. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: ACTAS**. EL ACTA DE LAS DELIBERACIONES Y ACUERDOS DE LAS JUNTAS GENERALES LLEVARÁN LAS FIRMAS DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA JUNTA, SALVO EL CASO DE LO DISPUESTO PARA LAS JUNTAS UNIVERSALES, QUE DEBERÁN FIRMAR TODOS LOS ACCIONISTAS ASISTENTES BAJO PENA DE NULIDAD. LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES SE LLEVARÁN EN HOJAS MÓVILES ESCRITAS A MÁQUINA EN EL ANVERSO Y REVERSO, LAS QUE DEBERÁN SER FOLIADAS, CON NUMERACIÓN CONTINUA Y SUCESIVA Y RUBRICADAS UNA POR UNA POR EL SECRETARIO Y PRESIDENTE. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DECISIONES DE LA JUNTA**. LAS DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS DEL CAPITAL CONCURRENTES, LOS VOTOS EN BLANCO Y LAS ABSTENCIONES SE SUMARÁN A LA MAYORÍA PARA EFECTOS DE VOTACIÓN. POR CADA ACCIÓN DE CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EL ACCIONISTA TENDRÁ DERECHO A UN VOTO.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE. EL PRESIDENTE SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL PERÍODO DE CINCO AÑOS, PUDIENDO SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, PODRÁ SER ACCIONISTA O NO DE LA COMPAÑÍA. EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL SERÁ REEMPLAZADO POR QUIEN DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES SON: A) PRESIDIR LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUSCRIBIR LAS ACTAS RESPECTIVAS; B) SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL GERENTE GENERAL LOS TÍTULO DE LAS ACCIONES; C) REEMPLAZAR AL GERENTE GENERAL EN CASO DE AUSENCIA O INCAPACIDAD TEMPORAL Y HASTA QUE SE DESIGNE SU REEMPLAZO; Y, D) EJERCER TODAS LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LA LEY, LOS PRESENTES ESTATUTOS.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: DEL GERENTE GENERAL. EL GERENTE GENERAL SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL PERÍODO DE CINCO AÑOS, PUDIENDO SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, PODRÁ SER ACCIONISTA O NO DE LA COMPAÑÍA. SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES SON: A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE DE LA COMPAÑÍA; B) DIRIGIR LA MARCHA ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA, NOMBRANDO, REMOVIENDO Y SEÑALANDO LA REMUNERACIÓN DEL PERSONAL SUBALTERNO, PUDIENDO INCLUSIVE DESIGNAR GERENTES DEPARTAMENTALES Y CONTADOR; C) OBLIGAR POR SÍ SOLO A LA COMPAÑÍA HASTA POR CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100.000), PARA MONTOS SUPERIORES NECESITARÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA JUNTA GENERAL; D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES DE LOS ORGANISMOS DE LA COMPAÑÍA Y DE TODAS SUS OBLIGACIONES LEGALES; E) GIRAR Y ACEPTAR CHEQUES, CEDER, ENDOSAR, DESCONTAR Y TRANSFERIR A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA TODA CLASE DE DOCUMENTOS; F) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS, RETIRAR FONDOS MEDIANTE CHEQUES, LIBRANZAS, ÓRDENES DE PAGO O CUALQUIER OTRA FORMA, SIEMPRE EN RELACIÓN CON LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA; G) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL, DENTRO DE LOS NOVENTA DÍAS DE CONCLUIDO EL EJERCICIO ECONÓMICO RESPECTIVO, EL BALANCE ANUAL, LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y LA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS; H) LLEVAR EL LIBRO DE ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES Y ACTUAR COMO SECRETARIO DE ESTE ORGANISMO;



I) SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE LOS TÍTULOS DE ACCIONES; J) SUSCRIBIR LAS ACTAS DE SESIONES DE LAS JUNTAS GENERALES; K) EJERCER LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY Y EL ESTATUTO. **ARTICULO DÉCIMO**

SÉPTIMO: PRORROGA DE FUNCIONES. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL CONTINUARÁN EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, AÚN CUANDO HAYA FENECIDO SU PERÍODO, HASTA SER LEGALMENTE REEMPLAZADOS. **ARTICULO DECIMO OCTAVO:**

EJERCICIO ECONOMICO. EL AÑO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA SE COMPUTARÁ DESDE EL PRIMERO DE ENERO HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE. **ARTICULO DÉCIMO**

NOVENO: DISTRIBUCION DE BENEFICIOS. LA JUNTA GENERAL ADOPTARÁ LAS NORMAS PERTINENTES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS, A PROPUESTA DEL GERENTE GENERAL, HECHAS QUE SEAN LAS DEDUCCIONES DE LEY. CADA ACCIONISTA TENDRÁ DERECHO A PERCIBIR UTILIDADES LÍQUIDAS DE LA COMPAÑÍA A PRORRATA DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO. **ARTICULO VIGÉSIMO: RESERVAS.** LA COMPAÑÍA FORMARÁ UN

FONDO DE RESERVA HASTA QUE ESTE ALCANCE POR LO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL. EN CADA ANUALIDAD LA COMPAÑÍA SEGREGARÁ DE LAS UTILIDADES LÍQUIDAS Y REALIZADAS UN DIEZ POR CIENTO PARA ESTE OBJETO. POR DECISIÓN DE LA JUNTA GENERAL SE PODRÁ FORMAR FONDOS DE RESERVA ESPECIALES O FACULTATIVOS. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: CAUSAS DE DISOLUCIÓN.** LA

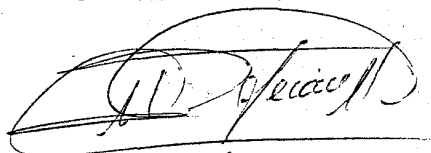
COMPAÑÍA SE DISOLVERÁ POR LA EXPIRACIÓN DEL PLAZO PARA EL QUE FUE CONSTITUIDA, POR RESOLUCIÓN EXPRESA DE LOS ACCIONISTAS Y/O POR OTRA DE LAS CAUSAS DETERMINADAS EN LA LEY DE COMPAÑÍAS O EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.

EN CASO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA, NO HABIENDO OPOSICIÓN ENTRE LOS ACCIONISTAS, ASUMIRÁ LAS FUNCIONES DE LIQUIDADOR EL PRESIDENTE, MÁS DE HABER OPOSICIÓN, LA JUNTA GENERAL NOMBRARÁ A UNO O MÁS LIQUIDADORES Y SEÑALARÁ SUS ATRIBUCIONES Y DEBERES. **CUARTA: SUSCRIPCION Y**

PAGO DEL CAPITAL. EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ESTÁ ÍNTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO, EN LA SIGUIENTE FORMA:

ACCIONISTA	NACIONALIDAD	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
NINTANGA LIMITED	BAHAMAS	9	900
TERAN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.	ECUATORIANA	1	100
TOTAL		100	1.000

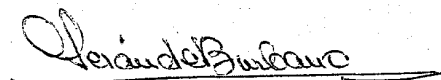
LA INVERSIÓN QUE REALIZA LA COMPAÑÍA NINTANGA LIMITED., EN SU CALIDAD DE COMPAÑÍA DE NACIONALIDAD BAHAMENSE, SERÁ CONSIDERADA COMO INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA. EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO EN SU TOTALIDAD ESTÁ DEPOSITADO EN LA CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL, CUYO COMPROBANTE DE DEPÓSITO SE AGREGA COMO PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. QUINTA: EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTA ESCRITURA SE ENTENDERÁN INCORPORADAS LAS NORMAS PERTINENTES DE LA LEY DE COMPAÑÍAS, CÓDIGO DE COMERCIO Y CÓDIGO CIVIL EN LO QUE FUEREN APLICABLES. LA DRA. CELIA TERÁN DE BURBANO ESTÁ FACULTADA PARA REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES Y GESTIONES HASTA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA. USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR Y ANTEPONER LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO Y DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE DOCUMENTO. FIRMADO) DOCTORA CELIA TERÁN DE BURBANO CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO TREINTA Y UNO CINCUENTA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL Y LEIDA QUE LE FUE POR MÍ EL NOTARIO A LOS COMPARECIENTES, ESTOS PARA CONSTANCIA SE RATIFICAN Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO DE TODO LO CUAL DOY FE.



MARCO TERÁN MOSCOSO

Apoderado NINTANGA LIMITED

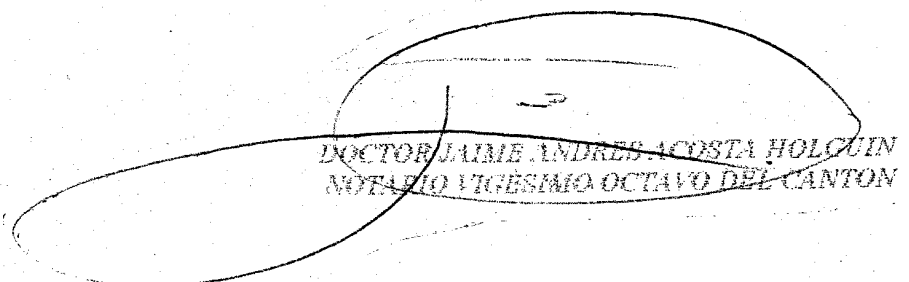
C.C. C50076742.1



CELIA TERÁN MOSCOSO

Gerente General TERÁN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.

C.C.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

10 0005
Quito, 28 de marzo del 2003



Señora Doctora

CELIA MARÍA TERÁN MOSCOSO

Presente

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de **TERÁN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.**, en reunión celebrada el día de hoy, decidió por unanimidad elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el período de **CINCO AÑOS**.

En tal virtud, Usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con las atribuciones constantes en el Artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales vigentes, sustituyéndole en sus funciones el Presidente en caso de ausencia o incapacidad temporal.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, el 10 de septiembre de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de noviembre del mismo año.

Reemplaza en las funciones de Gerente General a la señorita Celia Burbano Terán.

Aprovecho la oportunidad para felicitarle y augurarle éxito en su gestión.

Atentamente,

TERÁN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.

Manuel Terán Moscoso
Presidente

Agradezco y acepto la designación.
Quito, marzo 28 del 2003

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 46 del Registro de Nombramientos Tomo

Quito, a **9 ABR 2003**

CELIA MARÍA TERÁN MOSCOSO

C.C. 050067083-1

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAÚL GABOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

ON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN Cna FOJA (S) UTIL (ES): PARA ESTE EFECTO
ACTO SIGUIENDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO Cna
FOTOCOPIA (S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 23 DE Diciembre DE 2001

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

PODER .



NOSOTROS, **WHITESTONE LTD.** y **WALDORF LTD.**, Directores de **NINTANGA LIMITED** ("la Compañía"), debidamente autorizados para este acto, por este medio otorgamos, en nombre y representación de la Compañía, un Poder General a favor de **MARCO TERAN MOSCOSO** ("el Apoderado"), con domicilio en la República de El Salvador 880 Quito, Ecuador, para actuar individualmente conforme a las siguientes facultades:

Administrar la Compañía sin limitación alguna, mediante actos de simple administración así como actos de disposición; celebrar o llevar a cabo en nombre de la Compañía, contratos o actos de toda clase y descripción, y más específicamente pero sin limitarse a las facultades expresadas a continuación:

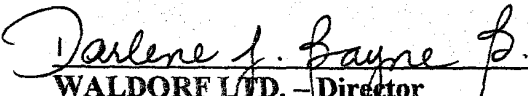
Recibir o dar dinero en préstamo con o sin garantía, comprar productos, mercancías, títulos valores, acciones y bienes muebles o inmuebles, al contado o a crédito; abrir o cerrar sucursales u oficinas en cualquier país del mundo; pignorar, hipotecar, arrendar, ceder, permutar, entregar, gravar y vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles de la Compañía; cobrar, recibir y reclamar dineros, productos o cualesquiera otras cosas que se le pueda deber a la Compañía y extender los recibos correspondientes; abrir cuentas bancarias a nombre de la Compañía en cualquier banco, bancos o instituciones de crédito, girar contra las mismas y determinar la o las otras personas que individual o conjuntamente podrían hacerlo, y establecer las reglas para la operación de las mismas, depositar fondos en dichas cuentas y endosar cheques pagaderos a la Compañía; comprar o alquilar cajas de seguridad en cualquier institución que preste tal servicio, para uso de la Compañía, y con sujeción a las reglas y reglamentos de tales instituciones, tener acceso a todas y cada una de las cajas de seguridad que estén a nombre de la Compañía; girar y extender giros, pagarés y aceptaciones; transigir o someter a arbitraje o litigio cualquier controversia en la que la Compañía pueda estar involucrada y nombrar y constituir toda clase de agentes, abogados, letrados y apoderados, generales y especiales, delegando todas o parte de las facultades aquí conferidas, y revocar tales delegaciones.

El poder aquí conferido podrá ser usado y ejercido por el Apoderado para actuar individualmente en cualquier parte del mundo, incluyendo cualquier país, estado, colonia, provincia, municipalidad o subdivisión política de cualquier país.

Emitido y firmado este día 19 de julio de 2002.



WHITESTONE LTD. - Director
Francis Pérez - Directora/Presidenta



WALDORF LTD. - Director
Darlene Bayne - Subsecretaria

Yo, Lic. Boris Sucre B., Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula Número 8-93-857

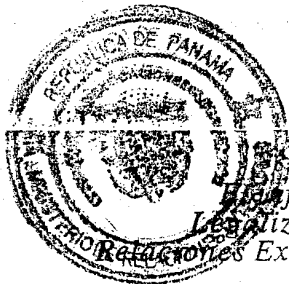
CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de (los) sujeto (s) que firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténticas. (Arts. 834, 835, 836, 859 C.J.)

Panamá,

AUG 05 2002

LIC. BORIS SUCRE BENJAMIN
Notario Público Octavo



El infrascrito funcionario de
Legalizaciones del Ministerio de
Relaciones Exteriores debidamente autorizado
para este acto

CERTIFICA:

Que la firma que antecede y que dice:

BORIS SUCRE BENJAMIN

es auténtica del funcionario que el día 5
de agosto año 2002
ejercía el cargo de NOTARIO PUBLICO OCTAVO DEL
CIRCUITO DE PANAMA

Panamá 5 de agosto año 2002

Autenticación N° 248msp

Firma del funcionario

JUAN J. CHAVARRIA O.

SUBJEFE DE LEGALIZACIONES
Y AUTENTICACIONES

Este Ministerio no asume responsabilidad en cuanto al contenido
del documento

ON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN CNA FOJA (S) UTIL (ES) PARA ESTE EFECTO
ACTO SIGUIENDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO CNA
FOTOCOPIA (S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 23 DE Diciembre DE 2004

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE SOCIOS DE
TERÁN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.**



En la ciudad de Quito, a 20 de diciembre del 2004, en el domicilio de la compañía ubicado en la Av. República de El Salvador No. 1082 y Naciones Unidas, Edificio "Mansión Blanca", Torre París, piso 8, se reúnen las siguientes personas: Marco Terán Moscoso, Manuel Terán Moscoso y Celia Terán de Burbano.

Preside la sesión el Presidente titular señor Manuel Terán Moscoso y actúa como Secretaria la señora Celia Terán de Burbano, Gerente General de la Compañía.

El Presidente ordena a Secretaría forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente, el mismo que es como sigue:

• Marco Terán Moscoso	600 participaciones
• Manuel Terán Moscoso	600 "
• Celia Terán de Burbano	600 "

La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la Compañía; y, en consecuencia, de acuerdo al Art. 238 de la Ley de Compañías, puede constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, lo cual es aceptado por unanimidad.

El Presidente declara instalada la Junta a las 12h00 y solicita se de lectura al Único Punto del Orden del Día, el mismo que es como sigue:

- Decidir sobre el aporte para la constitución de la compañía INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

Los socios aprueban por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal y tratar el Único Punto del Orden del Día, tomándose la siguiente resolución por unanimidad:

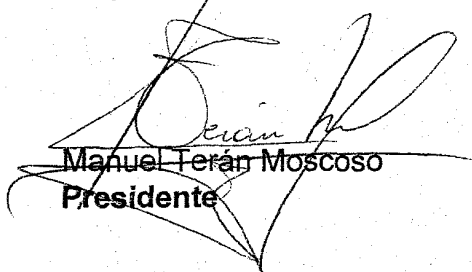
- La Gerente General manifiesta el interés de la compañía en participar en el capital social de una compañía anónima a constituirse cuyo nombre será INMOBILIARIA BAVARIA S.A..

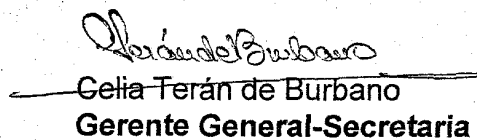
Los Socios aprueban la propuesta presentada y deciden realizar la inversión en el capital social de la empresa antes indicada hasta en el 10% del capital social de la misma, autorizando expresamente a la Gerente General para que suscriba la escritura pública de constitución de la compañía y reciba la acción correspondiente.

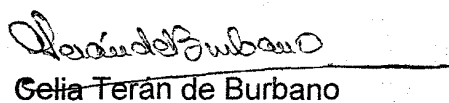
No habiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la

redacción del Acta. Reinstalada la Junta, la Secretaria da lectura del Acta, la misma que es aprobada por unanimidad en todas sus partes.

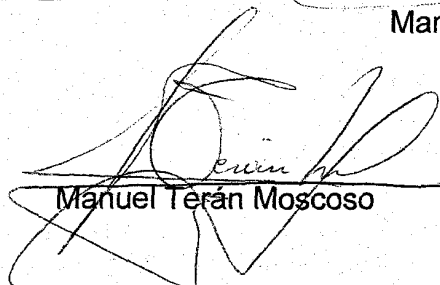
El Presidente levanta la sesión a las 12h40, suscribiendo el Acta todos los socios conjuntamente con la Presidente y Secretaria que certifica.


Manuel Terán Moscoso
Presidente


Celia Terán de Burbano
Gerente General-Secretaria

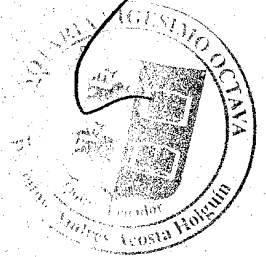

Celia Terán de Burbano


Marco Terán Moscoso


Manuel Terán Moscoso



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Oficina: QUITO



No. Trámite: 7035350

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: MENDEZ MENDEZ EDITH GEOCONDA

Fecha Reservación: 10/12/2004

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.- INMOBILIARIA BAVARIA S.A.
 Aprobado 1087119

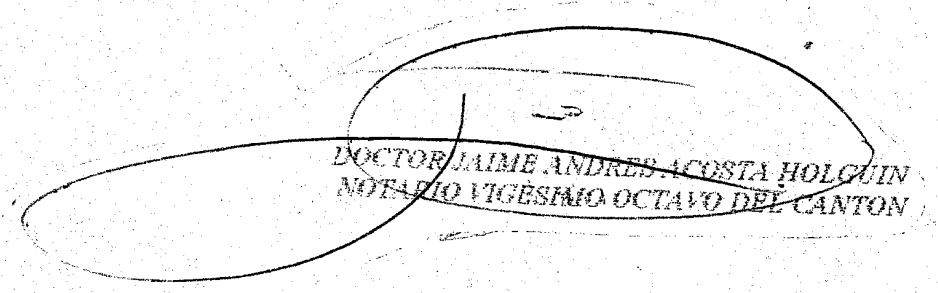
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : 10/03/2005
 PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.


KATYA GAIBOR DE CORONEL

DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN FOJA (S) UTIL (ES). PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO FOTOCOPIA (S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A. 23 DE DICIEMBRE DE 2004


DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN

PRODUBANCO

CERTIFICACION

Número Operación **CIC101000000980**

Hemos recibido de

Nombre

NINTANGA LIMITED

TERAN MOSCOSO ABOGADOS CIA. LTDA.

Aporte

900.00

100.00

Total

1,000.00

La suma de :

UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavos

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a) SOCIEDAD ANONIMA en formación que se denominará :

INMOBILIARIA BAVARIA S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,

**BANCO DE LA PRODUCCION SA.
FIRMA AUTORIZADA**

QUITO

Miércoles, Diciembre 22, 2004

FECHA

0009

TORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BAVARIA S.A.,
OTORGADO POR: LAS COMPAÑÍAS NINTANGA LIMITED Y TERÁN MOSCOSO ABOGADOS
CIA. LTDA. SELLADA Y FIRMADA QUITO, A VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL
CUATRO.

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN



ZON: CON ESTA FECHA SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA, INMOBILIARIA BAVARIA S.A., OTORGADA ANTE MI, CON FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL 2004, DE LA RESOLUCIÓN No. 04.Q.IJ. 5126, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, CON FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, EN LA CUAL SE RESUELVE: APROBAR CONSTITUCIÓN DE LA MENCIONADA COMPAÑIA. - QUITO A, 30 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

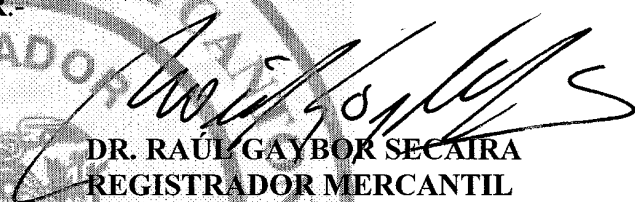




REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **04.Q.IJ. CINCO MIL CIENTO VEINTISÉIS** de la Sra. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 30 de diciembre del año 2.004, bajo el número **0068** del Registro Mercantil, Tomo **136**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA BAVARIA S.A."**, otorgada el veintitrés de diciembre del 2.004, ante el Notario **VIGÉSIMO OCTAVO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN**.- 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 **000871**.- Quito, a siete de enero del año dos mil cinco.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

