



0000001

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA
INMOBILIARIA AQUILIN S.A.

QUE OTORGAN LOS SRES.

DR. MARIO XAVIER TROYA ANDRADE; Y,

DIEGO MAURICIO ALIAGA SANCHO

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO: US. \$ 800.00

(DI 4 COPIAS)

P.R.

Cons_Aquilin.554

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECINUEVE (19) de OCTUBRE del dos mil cuatro, ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparecen los señores Doctor MARIO XAVIER TROYA ANDRADE; y, DIEGO MAURICIO ALIAGA SANCHO, por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparecen de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en éste Cantón, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas actualmente a su cargo, sírvase insertar una de constitución de sociedad anónima del tenor siguiente.- **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparen a la celebración de la

presente escritura.- a) El Doctor Mario Xavier Troya Andrade, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Quito; b) El señor Diego Mauricio Aliaga Sancho, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Quito.- Los comparecientes manifiestan su voluntad, como lo hacen en efecto, de constituir una Compañía Anónima, sometida a las Leyes del Ecuador y a los Estatutos Sociales, que siguen a continuación.- **CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS.- ARTICULO PRIMERO.-** Nombre y Duración: La Compañía se denominará INMOBILIARIA AQUILIN S.A., y durará cincuenta años a partir de la inscripción de esta escritura pública en el Registro Mercantil.- **ARTICULO SEGUNDO.-** Nacionalidad y Domicilio: La Compañía es ecuatoriana y tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales, agencias y cualquier otro establecimiento en cualquier lugar del país o en el exterior.- **ARTICULO TERCERO.-** Objeto Social: La Compañía tendrá el siguiente objeto social.- 1. Adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de usufructo y más gravámenes de toda clase de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceras personas. 2. Diseño, planificación y construcción de toda clase de viviendas multifamiliares o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, residenciales e industriales. 3. Fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas. 4. Diseño, planificación, fiscalización y construcción de obras de decoración de interiores y exteriores. 5. Administración y mantenimiento de bienes inmuebles.- 6. Elaboración y comercialización de muebles de oficina, vivienda y modulares de todo tipo.- 7. Diseño, planificación y construcción de obras de ingeniería, de vialidad, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metalmecánica. 8. Importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

0000002



pesada para la construcción y para el mantenimiento de inmuebles. 9. Representación de empresas nacionales y extranjeras y distribución de productos y equipos fabricados en el país o en el exterior. 10. Actuar de intermediaria para la concesión de licencias y franquicias y como mandataria, mandante, agente y/o representante de personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras. 11. Adquirir y poseer acciones, participaciones y derechos de otras compañías o comunidades; podrá también intervenir en la constitución de compañías como socia o accionista y en los aumentos de capital de las sociedades en las que tenga intereses. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía tendrá capacidad amplia y suficiente como sujeto de derechos y obligaciones y podrá ejecutar cualquier operación, acto o negocio jurídico y celebrar toda clase de contratos, civiles, mercantiles y laborales o de cualquier otra naturaleza necesarios para el cumplimiento de su objeto social, incluido el participar en licitaciones y concursos de precios, el exportar e importar, el obtener y dar representaciones. La Compañía no hará intermediación financiera. **ARTICULO CUARTO.-** Capital Social: El capital social es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el número cero cero uno hasta el ochocientos, inclusive. **ARTÍCULO QUINTO:** Títulos de Acciones.- Los títulos correspondientes a las acciones representativas del capital social deberán ser elaborados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente de la Compañía y el Gerente General. La compañía podrá emitir títulos que representen una o varias acciones. **ARTÍCULO SEXTO:** Pérdida o Destrucción de Títulos.- En caso de pérdida o destrucción de un Título de Acción, se procederá en la forma prevista por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO SÉPTIMO:**

Indivisibilidad de las Acciones.- Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos del accionista, sino a una sola persona por cada acción; por lo tanto, cuando existan varios propietarios de una misma acción, éstos nombrarán un apoderado o, en su falta, un administrador común; si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por un Juez de lo Civil a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la compañía por todas las obligaciones que se deriven de su condición de accionistas. **ARTÍCULO OCTAVO:** Libro de Acciones y Accionistas.- Bajo el cuidado del Gerente General de la compañía, estará un Libro de Acciones y Accionistas, en el cual se inscribirán los Títulos de Acciones nominativos, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los mismos, la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las acciones y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre ellas. **ARTÍCULO NOVENO:** La Propiedad de las Acciones y su Transferencia de Dominio.- La compañía considerará como dueño de las acciones nominativas, a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. Los accionistas tienen derecho a negociar sus acciones sin limitación alguna. La propiedad de las acciones se transfiere con las formalidades previstas en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Ejercicio del Derecho de Voto.- Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho al voto en la Junta General se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada confiere derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General en la forma prevista por la Ley de Compañías y por el Reglamento correspondiente, pero no podrán ser representantes convencionales de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

0000003



aquellos los administradores ni el Comisario de la Compañía.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidad Limitada del Accionista.- Cada accionista responde únicamente por el monto de sus acciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Gobierno de la Compañía.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es el órgano supremo de la Compañía. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella o votado en contra, salvo el derecho de oposición concedido por la Ley de Compañías.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Administración de la Compañía.- La Compañía se administra por intermedio del Directorio, del Presidente de la Compañía, del Presidente del Directorio y del Gerente General.

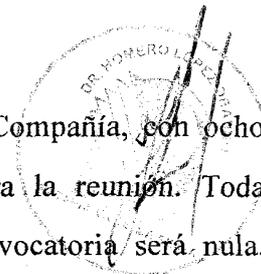
ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: De la Representación Legal.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le corresponde al Gerente General, quien la ejercerá en todos los asuntos relativos al giro o tráfico de la misma. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, enfermedad, ausencia o, en general, cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, lo subrogará el Presidente de la Compañía, quien, en este caso, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como todas las facultades, atribuciones y obligaciones que corresponden al Gerente General, con iguales limitaciones. El Presidente de la Compañía reemplazará al Gerente General hasta que el Directorio designe Gerente General o hasta que éste reasuma sus funciones, según sea el caso.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: De la Fiscalización.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de los administradores y siempre en interés de la Compañía.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Clases de Juntas

Generales.- Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía bajo pena de nulidad, salvo el caso previsto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO:** Junta General Ordinaria.- La Junta General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos específicos constantes en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo vigésimo cuarto del presente Estatuto y cualquier otro tema puntualizado en el Orden del Día constante en la correspondiente convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Junta General Extraordinaria.- La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Convocatoria.- El Presidente de la Compañía y el Gerente General, o quien los estuviere subrogando, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer el Comisario de la Compañía y el Superintendente de Compañías en los casos previstos por la Ley. El o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Presidente de la Compañía o al Gerente General, la convocatoria a Junta General de Accionistas para tratar los asuntos que indicaren en su petición. El Presidente de la Compañía o el Gerente General, deberán cumplir de inmediato con lo solicitado, convocando a Junta General en el plazo máximo de quince días a contarse desde la fecha de recepción de la petición, sin ninguna excusa. En todo caso el Comisario será especial e individualmente convocado. La Junta General, sea Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



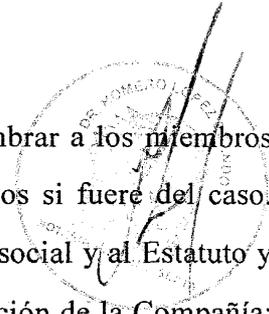
mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Quórum.- En primera convocatoria se considerará que la Junta General se halla válidamente constituida si está presente o representado, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital pagado de la Compañía. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria. El día fijado para la segunda reunión no podrá superar en más de treinta días al de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y así se expresará en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no se podrá modificar el objeto de la primera. Para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o disminución de capital, la transformación y/o fusión de la Compañía; la disolución anticipada o su reactivación cuando estuviere en proceso de liquidación; la convalidación y, en general, cualquier modificación del Estatuto, en segunda convocatoria se requerirá la concurrencia de al menos la tercera parte del capital pagado. En estos casos, si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá a efectuar una tercera convocatoria. El día fijado para la tercera reunión no podrá superar en más de sesenta días al de la fecha fijada para la reunión anterior, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, lo cual debe advertirse en la convocatoria. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Juntas 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 del territorio nacional, para tratar

cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse; sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Presidente y Secretario de la Junta.- Las sesiones de Junta General serán dirigidas por el Presidente de la Compañía o, a falta de éste, por la persona que designaren los accionistas concurrentes a la sesión. Actuará como Secretario el Gerente General o, en su falta, la persona que fuere designada por quien presida la reunión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes o en cualquier otra persona. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Formalidades.- La persona que actuare como Secretario de la sesión de Junta General formará la lista de los asistentes a la misma antes de declararse instalada la Junta, cumpliendo con todo lo dispuesto al respecto por la Ley de Compañías y por el Reglamento respectivo, debiendo dejar constancia con su firma y la del Presidente de la Junta, del alistamiento total que hiciere. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Competencia de la Junta General.- Corresponde a este organismo supremo de la Compañía: Primero: Señalar y establecer la política general de la Compañía. Segundo: Nombrar un Comisario; fijar su remuneración y removerlo si fuere del caso. Tercero: Conocer anualmente las cuentas, el balance, el estado de pérdidas y ganancias y los informes que deberán presentar el Gerente General y el Comisario de la Compañía y adoptar las resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance, ni las cuentas ni el estado de pérdidas y ganancias si no hubieren sido precedidos por el informe del Comisario. Cuarto: Resolver acerca de la



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



distribución de los beneficios sociales. Quinto: Nombrar a los miembros del Directorio, fijar sus remuneraciones y removerlos si fuere del caso. Sexto: Resolver sobre cualquier reforma al contrato social y al Estatuto y sobre la transformación, fusión, disolución y liquidación de la Compañía; Séptimo: Nombrar Liquidador; fijar el procedimiento para la liquidación; fijar la retribución del Liquidador y considerar las cuentas de la liquidación. Octavo: Resolver sobre la emisión de partes beneficiarias y obligaciones. Noveno: En general, resolver todos los asuntos que son de su competencia de conformidad con la Ley y lo establecido por el presente estatuto o aquellos que no hayan sido atribuidos a otros organismos sociales, tomando las decisiones que juzgare convenientes en defensa de los intereses de la Compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** De las Sesiones y Resoluciones.- En las sesiones de Junta General se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria.- Toda resolución de Junta General será tomada por mayoría simple de votos del capital pagado concurrente a la sesión, con las excepciones establecidas en este mismo estatuto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** Actas y Expedientes de Junta General.- El acta en la que consten las deliberaciones y resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente de la Compañía y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista por la Ley y este Estatuto. Se incorporarán también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión; serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta y se llevarán

a máquina en hojas debidamente foliadas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO:** Del Directorio.- El Directorio estará constituido por tres o cinco miembros designados por la Junta General de Accionistas, la misma que determinará su número el momento de la elección. Cada uno de los Directores tendrá su respectivo suplente; elegido de igual manera que los principales. Los Directores suplentes reemplazarán a los principales en el caso de falta temporal o definitiva, en el orden de su designación. Los Directores durarán en su cargo un año y podrán ser reelegidos indefinidamente por igual período; pudiendo ser o no accionistas de la Compañía. El Directorio en la primera sesión inmediata a la Junta General de Accionistas que lo constituyó, designará de entre sus miembros, al Presidente del Directorio. Los Directores cesarán en sus funciones: a) Por terminación del período de sus nombramientos y siempre que fueren legalmente reemplazados; b) Por renuncia aceptada por la Junta General; y, c) Por remoción acordada por la Junta General. Para la designación de los Directores principales o suplentes de la Compañía se garantiza el derecho de las minorías, para lo cual la Junta General adoptará el siguiente mecanismo: El número de votos que represente el capital pagado presente en la sesión, se dividirá para el número de Directores principales a elegir. El resultado constituirá el cociente que dará derecho para que un accionista, por sí o a nombre de un grupo de accionistas presentes, designe a un director principal y a su respectivo suplente. El accionista o grupo de accionistas tendrán derecho a designar tantos directores cuanto dicho cociente esté comprendido por el número de votos a que tenga derecho. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** Sesiones.- El Directorio se reunirá ordinariamente una vez por mes previa convocatoria del Presidente de la Compañía, del Presidente del Directorio, del Gerente General o de quien haga sus veces,

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



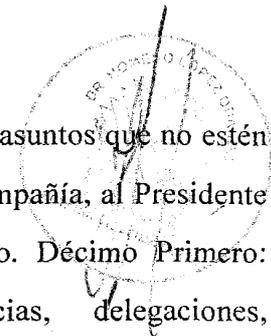
o a iniciativa propia cuando lo soliciten por lo menos dos directores principales cuando su número sea de tres o por lo menos tres directores principales cuando su número sea de cinco directores principales. Será presidido por el Presidente del Directorio y el Gerente General actuará como Secretario. En caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente del Directorio lo reemplazará uno de los Directores principales a quien designará el Directorio para el efecto en dicha sesión. El Directorio podrá reunirse también en cualquier momento en forma extraordinaria.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Convocatoria.- La convocatoria se realizará por medio de carta circular enviada a cada Director con por lo menos veinte y cuatro horas de anticipación a la fecha de la reunión, salvo que dicha convocatoria sea calificada de urgente, en cuyo caso se convocará a través de cualquier medio idóneo, sin que sea necesario que se observe dicha antelación. No se requerirá convocatoria alguna si se encuentran presentes todos los vocales del Directorio y por unanimidad acuerdan reunirse en sesión para tratar asuntos en los cuales se encuentren conformes. **ARTICULO TRIGESIMO.-** Quórum, votación requerida y adopción de resoluciones.- Para que pueda instalarse válidamente el Directorio, es necesario la concurrencia de por lo menos dos vocales cuando el número de Directores sea de tres y de tres vocales cuando el número de directores elegidos sea de cinco. Los vocales suplentes se principalizarán, cada vez que sea necesario, por ausencia temporal o definitiva de su vocal principal. Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos. Las decisiones y acuerdos se llevarán en actas que se asentarán en el respectivo libro que estará a cargo del Gerente General. Serán también válidas las resoluciones del Directorio adoptadas por todos los directores principales o suplentes, principales o suplentes principalizados, que consten en un documento firmado por la totalidad de

ellos, aún cuando no hubieren sido convocados, ni celebrado una reunión formal. En este caso, las resoluciones serán transcritas en el Libro de Actas del Directorio y una copia firmada del documento será incorporada a dicho libro. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.-** Atribuciones y deberes.- Son atribuciones y deberes del Directorio.- Primero: Designar al Presidente del Directorio, al Presidente de la Compañía, al Gerente General y a todos los demás funcionarios cuyos cargos acordare crear; fijar sus remuneraciones; y, conocer de sus renunciaciones y removerlos si fuere del caso. Segundo: Velar por la buena marcha de los negocios de la compañía, estableciendo la política financiera, administrativa y económica de la misma.- Tercero: Proponer a la Junta General de Accionistas el aumento de capital suscrito y pagado. Cuarto: Aprobar el presupuesto anual de la compañía, cuyo proyecto será elaborado por el Gerente General. Establecer la estructura de personal que requiera la sociedad, crear los empleos que juzgare necesarios y fijar sus remuneraciones y atribuciones.; Quinto: Presentar, a través de su Presidente, a la Junta General de Accionistas el proyecto de distribución de utilidades; Sexto: Autorizar al Gerente General la compra, venta o hipoteca de los inmuebles y, en general, la celebración de todo acto o contrato referente a estos bienes que se relacionen con la transferencia de dominio o con imposición de gravamen sobre ellos, si esto no estuviere comprendido en el objeto social de la Compañía; Séptimo: Fijar los montos sobre los cuales el Gerente General puede celebrar actos y contratos que obliguen a la Compañía, y autorizar al Gerente General la celebración de actos y contratos que impliquen transferencias de dominio o constitución de gravámenes sobre los activos fijos de la compañía; Octavo: Convocar por medio del Presidente de la Compañía, a Junta General de Accionistas cuando estime conveniente. Noveno: Dictar los



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

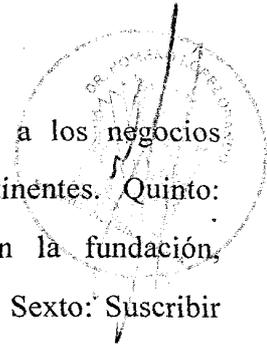


reglamentos internos. Décimo: Conocer de todos los asuntos que no estén sometidos a la Junta General, al Presidente de la Compañía, al Presidente del Directorio, al Gerente General o al Comisario. Décimo Primero: Acordar la creación de sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y demás locales necesarios para el desenvolvimiento de la Compañía en cualquier lugar del país o del exterior. Décimo Segundo: Cumplir las demás funciones que le son atribuidas por las leyes, los estatutos y los reglamentos; y, Décimo Tercero: Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes que deben extenderse a favor de funcionarios o empleados de la Compañía o de cualquier persona extraña a ella, para que puedan, en determinadas circunstancias o en forma permanente, intervenir a nombre y en representación de la sociedad en actos y contratos, negocios y operaciones de la misma, pudiendo por lo tanto el mandatario suscribir, endosar, avalar o aceptar a nombre de ella letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos en la cuantía y bajo las condiciones que este organismo establezca. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** Del Presidente del Directorio.- El Presidente del Directorio será elegido por el Directorio de entre sus miembros, en la primera sesión inmediata a la Junta General de Accionistas que lo constituyó. Durará un año en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Son sus atribuciones: Primero: Presidir las sesiones del Directorio; Segundo: Convocar a Directorio; Tercero: Cumplir con los encargos que le confiera la Junta General de Accionistas o el Directorio; Tercero: Las demás establecidas en este estatuto. **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.-** Del Presidente de la Compañía: El Presidente de la Compañía será designado por el Directorio por un período de dos años, y podrá ser reelegido indefinidamente; y, además de cualquier facultad u obligación constante en otras

disposiciones de este Estatuto, le corresponde: Primero: Presidir las sesiones de la Junta General. Segundo: Reemplazar al Gerente General de la compañía, asumiendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como todas las facultades, atribuciones y obligaciones que corresponden al Gerente General, con iguales limitaciones, hasta que el Directorio designe Gerente General o hasta que éste reasuma sus funciones, según sea el caso. Tercero: Suscribir los Certificados Provisionales y los Títulos de Acciones, conjuntamente con el Gerente General de la Compañía. Cuarto: Cumplir con los encargos que le confiera la Junta General de Accionistas o el Directorio. Quinto: Asesorar al Gerente General de la Compañía en todos los asuntos relativos al giro o tráfico de la misma. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Del Gerente General.- El Gerente General será designado por el Directorio por un período de dos años, y podrá ser reelegido indefinidamente. Ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y tendrá todas las atribuciones y deberes que le señala la Ley y la estructura administrativa determinada en el presente Estatuto y, especialmente, las siguientes: Primero: Organizar la administración de la Compañía, así como las oficinas y dependencias de la misma, con las facultades limitaciones constantes en estos estatutos. Segundo: Suscribir los contratos de venta, permuta, enajenación, arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía, contando para ello con la autorización previa del Directorio. Tercero: Celebrar contratos de crédito y de cuenta corriente; librar, aceptar, avalar y endosar letras de cambio, libranzas y pagarés a la orden; girar y endosar cheques; otorgar poderes especiales. Absolver posiciones y deferir el juramento decisorio y, en general, representar a la Compañía en todos sus negocios, con las limitaciones constantes en estos estatutos. Cuarto: Presentar anualmente a



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



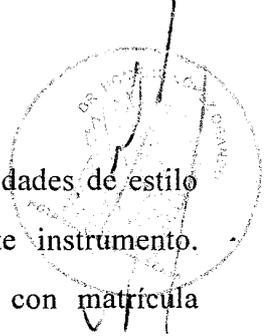
la Junta General de Accionistas un informe relativo a los negocios sociales con las recomendaciones que estimare pertinentes. Quinto: Resolver sobre la intervención de la Compañía en la fundación, constitución o aumentos de capital de otras sociedades. Sexto: Suscribir los Certificados Provisionales y los Títulos de Acciones conjuntamente con el Presidente de la Compañía. Septimo: Contratar y remover a los empleados y trabajadores de la compañía en base de la estructura de personal y dentro de las remuneraciones y atribuciones que para cada cargo haya establecido el Directorio. Octavo: Cuidar de las operaciones de caja y presenciar sus arqueos; cuidar de los libros de Acciones y Accionistas, de sesiones de Junta General y Directorio y de la contabilidad y llevar la correspondencia de la Compañía. Noveno: En general, cumplir y vigilar que se cumplan todas las disposiciones de este Estatuto. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** Del Comisario.- Corresponde al Comisario ejercer la fiscalización de la Compañía y en función de ello tiene derecho de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales sin dependencia de los administradores y sólo en interés de la Compañía. Sus atribuciones, deberes, prohibiciones e incompatibilidades son las que prescribe la Ley de Compañías. El Comisario será elegido cada año. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** Del Ejercicio Económico.- El ejercicio económico de la Compañía durará del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEPTIMO:** De las Reservas.- De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio financiero, se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social de la Compañía. El fondo de reserva legal, en cualquier momento y por

resolución de la Junta General de Accionistas, puede capitalizarse. Si después de constituido el fondo de reserva legal resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en este artículo. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinado a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje para el fondo de reserva legal. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Pago y Distribución de Dividendos.- Solamente se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de beneficios obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan pagado. La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos prescribe en cinco años. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Disolución.- La sociedad quedará disuelta por las causas establecidas en la Ley de Compañías. Adicionalmente, podrá disolverse anticipadamente, por la sola voluntad de la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO CUADRAGESIMO:** Liquidación.- Disuelta la Compañía, se pondrá en liquidación, salvo los casos de fusión o absorción.- La Junta General nombrará al Liquidador y establecerá sus facultades, con sujeción a la Ley de Compañías. **CLAUSULA TERCERA: INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.-** El capital de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el cual está pagado en su totalidad. El capital está integrado de acuerdo al siguiente Cuadro de Suscripción y Pago del Capital*****

Accionista	Capital Suscrito	Capital Pagado	Nº Acciones
Xavier Troya Andrade	792	792	792
Diego Aliaga Sancho	8	8	8
TOTALES	800	800	800



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la completa validez y efectos de este instrumento.

(firmado) Doctor Xavier Troya Andrade, Abogado con matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis (N° 4036), del Colegio de Abogados de Quito; HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes 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. Dr. Mario Xavier Troya Andrade
 c.c. 1707023915

f) Sr. Diego Mauricio Aliaga Sancho
 c.c. 0602202160

Dr. Homero López Obando.
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170702391-5

TROYA ANDRADE MARIO XAVIER

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO 19 MARZ 1963

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005 1 0058 04268 M

PICHINCHA/QUITO SEXO

GONZALEZ SUAREZ 1963

Troya
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA***** E293313222

CASADO GRACE CRISTINA VALLEJO BORJA

RETOCACION SUPERIOR ABOGADO PROF.OCCUP.

INSTRUCCION JORGE TROYA

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE MARIA ANDRADE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE GONZALEZ SUAREZ

LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 15/08/2002

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION 15/08/2014

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0199154 Pch

Troya
FIRMA



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

189-0302 NUMERO 1707023915 CEDULA

TROYA ANDRADE MARIO XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES QUITO
CANTON

19 OCT 2004

Presidente de la Junta

CHAUPICURU

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

Quito, 19 OCT. 2004

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO



Troya



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: QUITO

No. Trámite: 7020857

Tipo de Trámite: Cambio Nombre Constituido

Señor: TROYA ANDRADE MARIO XAVIER

Fecha Reservación: 05/08/2004

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE DE LA COMPAÑIA 1083638

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- **INMOBILIARIA AQUILIN S.A.**

Aprobado 1084013

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **03/11/2004**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ING. AMPARO FERNANDEZ DE MORENO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



**CERTIFICADO DE DEPOSITO
EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL**



Certificamos que hemos recibido en la CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL N° 25102269 abierta el 19 OCTUBRE 2004 a nombre de la COMPAÑIA EN FORMACION, que se denominará INMOBILIARIA AQUILIN S.A., la cantidad de OCHO CIENTOS 00/100 XXX XXX, que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

	Cantidad del Aporte
<u>MARIO XAVIER TROYA ANDRADE</u>	<u>\$792,00XX</u>
<u>DIEGO MAURICIO ALIAGA SANCHO</u>	<u>\$8,00XX</u>
<u>-----</u>	<u>-----</u>

El depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía, una vez que el señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según el caso, haya comunicado a este Banco que está se encuentra constituida y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de su inscripción en el Registro Mercantil, y de una copia auténtica de las Escrituras de Constitución con las respectivas razones de aprobación e inscripción.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, este depósito será reintegrado a los depositantes previa entrega de este certificado y luego de haber recibido del señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según sea el caso, la autorización otorgada para el efecto.

Este depósito devengará intereses a la tasa establecida en la Solicitud - Contrato de Apertura de la Cuenta Especial de Integración de Capital, siempre y cuando se mantenga por 31 días o más.

BANCO INTERNACIONAL S.A.

QUITO 19 OCTUBRE 2004
Lugar y Fecha de emisión

Firma Autorizada

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA copia certificada de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA AQUILIN S.A., que otorgan los señores DR. MARIO XAVIER TROYA ANDRADE; y, DIEGO MAURICIO ALIAGA SANCHO; firmada y sellada en Quito, a los diecinueve días del mes de Octubre del dos mil cuatro.-

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



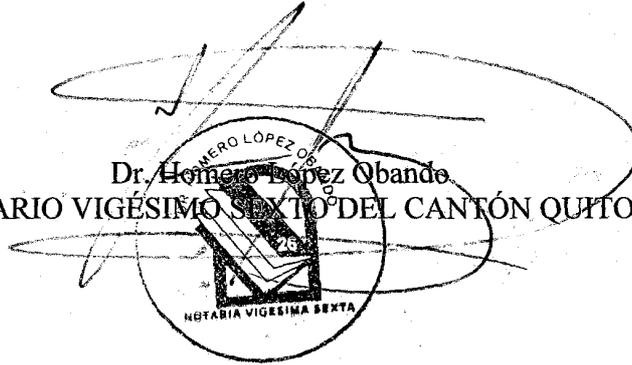


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

000012

ZÓN: Mediante resolución número 04.Q.II.4514, dictada el diecinueve de Noviembre del dos mil cuatro, por el doctor Santiago Morejón Páez, Especialista Jurídico de la Superintendencia de Compañías de Quito, resuelve APROBAR la constitución de la compañía INMOBILIARIA AQUILIN S.A..- Tome nota al margen de la respectiva matriz de Constitución de la mencionada compañía, para los fines legales consiguientes.- Quito, a primero de Diciembre del dos mil cuatro.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





000013



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **04.Q.IJ. CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE** del Sr. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 19 de noviembre del año 2.004, bajo el número **3235** del Registro Mercantil, Tomo **135**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA AQUILIN S.A."**, otorgada el diecinueve de octubre del año 2.004, ante el Notario **VIGÉSIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**.- 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 **033686**.- Quito, a dos de diciembre del año dos mil cuatro.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/mn.-

