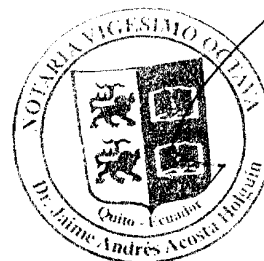


0001



**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA  
COMPAÑÍA**

**“FIERRO INMOBILIARIA S.A.” OTORGADA POR  
LOS SEÑORES SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO  
LEHMANN Y DOCTOR MARCELO EFRAIN PAEZ  
SANCHEZ**

**CUANTÍA USD \$ 1.000, 00**

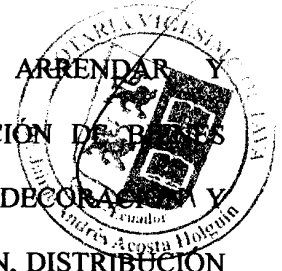
**DI 3 COPIAS**

\*\*\*\*\*

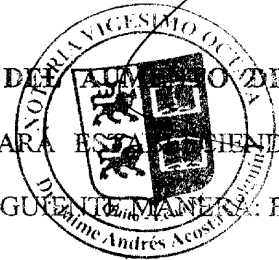
EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO,  
CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA MIERCOLES VEINTE Y  
DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO, ANTE MI, DOCTOR JAIME ANDRES  
ACOSTA HOLGUIN, NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON,  
COMPARECEN EL SEÑOR **SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO LEHMANN**, DE  
ESTADO CIVIL CASADO, ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DE OCUPACION  
EMPLEADO PRIVADO, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE QUITO, Y EL  
DOCTOR **MARCELO EFRAIN PAEZ SANCHEZ**, DE ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO, ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DE PROFESION  
ABOGADO, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE QUITO, LEGALMENTE  
CAPACES Y HABLES POR DERECHO PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A

JIENES DE CONOCER DOY FE, Y ME PRESENTAN PARA QUE ELEVE A  
SCRITURA PUBLICA LA SIGUIENTE MINUTA, CUYO TENOR LITERAL A  
ONTINUACION TRANSCRIBO: SEÑOR NOTARIO: EN EL PROTOCOLO DE  
SCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO SÍRVASE EXTENDER Y AUTORIZAR  
NA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA "**FIERRO  
NMOBILIARIA S.A.**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:  
CLÁUSULA PRIMERA COMPARECIENTES.- CONCURREN AL  
OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, LOS SEÑORES: **SEBASTIAN  
DOMINIQ FIERRO LEHMANN**, DE ESTADO CIVIL CASADO, ECUATORIANO,  
MAYOR DE EDAD, DE OCUPACION EMPLEADO PRIVADO, DOMICILIADO EN  
ESTA CIUDAD DE QUITO, Y EL DOCTOR **MARCELO EFRAIN PAEZ  
SANCHEZ**, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, ECUATORIANO, MAYOR DE  
EDAD, DE PROFESION ABOGADO, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE  
QUITO, LOS COMPARECIENTES SON LEGALMENTE CAPACES,  
COMPARECEN POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS. CLÁUSULA  
SEGUNDA.- LOS COMPARECIENTES CONVIENEN EN CONSTITUIR LA  
COMPAÑÍA DENOMINADA "**FIERRO INMOBILIARIA S.A.**", QUE SE REGIRÁ  
POR LAS LEYES DEL ECUADOR Y EL SIGUIENTE ESTATUTO. CLÁUSULA  
TERCERA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANONIMA "**FIERRO  
INMOBILIARIA S.A.**" CAPITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO,  
OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE DURACIÓN.- ARTICULO PRIMERO.- LA  
COMPAÑÍA LLEVARÁ EL NOMBRE DE "**FIERRO INMOBILIARIA S.A.**".  
ARTICULO SEGUNDO.- EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA ES LA  
CIUDAD DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. ARTICULO TERCERO.-  
OBJETO SOCIAL: A)- LA PLANIFICACIÓN, PROMOCIÓN, VENTA, COMPRA,  
PERMUTA O APOORTE DE: TERRENOS, CASAS, DEPARTAMENTOS, EDIFICIOS,  
URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, PARCELACIONES Y PLANES DE  
VIVIENDA, PARA LO CUAL PODRÁ NEGOCIAR, HIPOTECAR, GRAVAR,

SUBDIVIDIR, ADQUIRIR, TRANSFERIR, CEDER, ARRENDAR Y  
DISPONER DE PROPIEDADES. B).- ADMINISTRACIÓN DE BIENES  
PROPIOS O DE TERCEROS. C).- SERVICIOS DE DECORACIÓN Y  
MANTENIMIENTO. D).- IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN  
Y COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y  
ACTIVIDADES AFINES. E).- PRESTAR SERVICIOS DE  
ADMINISTRACIÓN COMERCIAL, ASESORÍA EN EL MANEJO Y  
DIRECCIÓN DE EMPRESAS. F).- COMPRAVENTA, CORRETAJE,  
ADMINISTRACIÓN, PERMUTA, AGENCIAMIENTO, EXPLOTACIÓN,  
ARRENDAMIENTO Y ANTICRESIS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y  
RURALES; Y EN GENERAL EL NEGOCIO INMOBILIARIO. PODRA.,  
EVENTUALMENTE, DEDICARSE A: LA PRESTACION DE SERVICIOS DE  
ASESORIA EN LOS CAMPOS ADMINISTRATIVO, Y ECONOMICO  
IMOBILIARIO, INVESTIGACIONES DE MERCADEO Y DE  
COMERCIALIZACION INTERNA; ASI COMO A LA PLANIFICACIÓN,  
ESTUDIO Y ASESORAMIENTO DE OBRAS CIVILES, ARQUITECTÓNICAS  
Y URBANÍSTICAS ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE  
TODO TIPO DE OBRAS CIVILES. AL DISEÑO, DECORACIÓN Y  
RESTAURACIÓN DE INTERIORES Y EXTERIORES DE TODA ÍNDOLE.  
PODRA TAMBIEN REALIZAR TRABAJOS DE PRESTACION DE  
SERVICIOS PARA EMPRESAS CIVILES O COMERCIALES, PARA LAS QUE  
CREARA, DESARROLLARA E IMPLEMENTARA SISTEMAS DE  
PROCESAMIENTO DE DATOS, ANALISIS, ESTUDIOS, ELABORACION Y  
DESARROLLO DE PROYECTOS REFERENTES A TODAS ESTAS  
ACTIVIDADES EN QUE PRESTE SU ASESORIA. ADEMÁS EN GENERAL  
REALIZARA IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE TODO AQUELLO  
QUE REQUIERA PARA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.  
PODRA TAMBIEN REPRESENTAR A PERSONAS NATURALES O



JURIDICAS, EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS, COMERCIALES, INDUSTRIALES, CONSTRUCTORAS O ASESORAS AFINES A SU OBJETO SOCIAL. LA COMPAÑÍA PODRA EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS PERMITIDOS POR LAS LEYES ECUATORIANAS Y QUE ESTEN RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, O QUE LE PERMITAN LOGRAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE. ADEMAS PODRA DEDICARSE A LA ACTIVIDAD MERCANTIL COMO COMISIONISTA, INTERMEDIARIA, MANDANTE, MANDATARIA, AGENTE Y REPRESENTANTE DE PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS. **ARTICULO QUINTO: PLAZO.-** EL PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA ES DE CINCUENTA AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO CONSTITUTIVO EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, PERO PODRÁ DISOLVERSE EN CUALQUIER TIEMPO O PRORROGAR SU PLAZO, SI ASÍ LO RESOLVIERE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY Y EN ESTE ESTATUTO. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL, DE LA COMPAÑÍA.-** SE DIVIDE EN CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.- EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA ES DE DOS MIL DOLARES, EL CAPITAL SUSCRITO ES DE **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**, DIVIDIDO EN **MIL ACCIONES ORDINARIAS** NOMINATIVAS E INDIVISIBLES DE UN VALOR NOMINAL DE UN **DÓLAR** CADA UNA, EL MISMO QUE HA SIDO PAGADO EN EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE SU VALOR, EN CONFORMIDAD CON EL DETALLE SEÑALADO EN LA CLAUSULA DE DECLARACIONES DE ESTA ESCRITURA . **ARTICULO SEPTIMO .-** LA COMPAÑÍA EN MENSION PUEDE AUMENTAR SU CAPITAL SOCIAL POR RESOLUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, CON EL CONSENTIMIENTO DE LAS DOS TERCERAS PARTES DEL CAPITAL SOCIAL

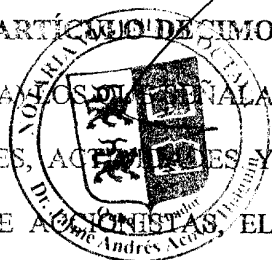


PRESENTE EN LA SESIÓN. **ARTICULO OCTAVO: DEL AUMENTO DEL CAPITAL.-** EL AUMENTO DEL CAPITAL SE LO HARÁ ESTABLECIENDO NUEVAS ACCIONES Y SU PAGO SE LO HARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: EN NUMERARIO, EN ESPECIE, POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, POR CAPITALIZACIÓN DE LAS RESERVAS Y/O UTILIDADES, POR CAPITALIZACIÓN DE LA RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO REALIZADO CONFORME A LA LEY Y A LA REGLAMENTACIÓN PERTINENTE, O POR LOS MEDIOS PREVISTOS EN LA LEY. **ARTICULO NOVENO: DE LA REDUCCION DEL CAPITAL.-** LA REDUCCIÓN DEL CAPITAL SE REGIRÁ POR LO PREVISTO EN LA LEY DE COMPAÑÍAS; Y, EN NINGÚN CASO SE TOMARÁN RESOLUCIONES ENCAMINADAS A REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL SI ELLO IMPLICARE LA DEVOLUCIÓN A LOS ACCIONISTAS DE PARTE DE LAS APORTACIONES HECHAS Y PAGADAS, CON LAS EXCEPCIONES DE LEY. **ARTICULO DECIMO.-** LA COMPAÑÍA ENTREGARÁ A CADA ACCIONISTA EL TÍTULO CORRESPONDIENTE. DICHS TÍTULOS SE EXTENDERÁN EN LIBRETINES ACOMPAÑADOS DE TALONARIOS Y EN LOS MISMOS SE HARÁ CONSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA, EL CAPITAL SUSCRITO Y EL CAPITAL PAGADO, NÚMERO Y VALOR DEL TÍTULO, NOMBRE DEL ACCIONISTA PROPIETARIO, DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, FECHA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN, NOTARIA EN QUE SE OTORGÓ, FECHA Y NÚMERO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL, FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN, LA FIRMA Y RÚBRICA DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA. LOS TÍTULOS SERÁN REGISTRADOS E INSCRITOS EN EL LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS; Y, PARA CONSTANCIA DE SU RECEPCIÓN SE SUSCRIBIRÁN LOS TALONARIOS. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** AL PERDERSE O DESTRUIRSE UN TÍTULO DE ACCIONES, EL INTERESADO SOLICITARÁ POR ESCRITO AL GERENTE GENERAL, A SU COSTA, LA EMISIÓN DE UN

DUPLICADO, EN CUYO CASO EL NUEVO CERTIFICADO CON EL MISMO TEXTO, VALOR Y NÚMERO DE ORIGINAL, LLEVARÁ LA LEYENDA DUPLICADO, Y LA NOVEDAD SERÁ REGISTRADA EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE DE LA COMPAÑÍA. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** LAS ACCIONES EN ESTA COMPAÑÍA PODRÁN TRANSFERIRSE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES PERTINENTES. LA COMPAÑÍA CONSIDERARÁ COMO TITULARES DE LAS ACCIONES A QUIENES APAREZCAN COMO TALES EN SU LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS. **ARTICULO DECIMO TERCERO.- TRANSFERENCIA Y TRANSMISIÓN DE ACCIONES.-** LAS ACCIONES SON LIBREMENTE TRANSFERIBLES; CUALQUIER LIMITACIÓN CONVENCIONAL A ESE DERECHO SE ENTENDERÁ NO ESCRITO. LAS ACCIONES SON TAMBIÉN TRANSMISIBLES POR CAUSA DE MUERTE. **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** LA COMPAÑÍA NO EMITIRÁ LOS TÍTULOS DEFINITIVOS DE LAS ACCIONES MIENTRAS ESTAS NO ESTÉN TOTALMENTE PAGADAS ENTRE TANTO SOLO SE LES DARÁ A LOS ACCIONISTAS CERTIFICADOS PROVISIONALES Y NOMINATIVOS. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** EN LA SUSCRIPCIÓN DE NUEVAS ACCIONES POR AUMENTO DE CAPITAL, SE PREFERIRÁ A LOS ACCIONISTAS EXISTENTES EN PROPORCIÓN A SUS ACCIONES. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** LA COMPAÑÍA PODRÁ, SEGÚN LOS CASOS Y ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA APORTACIÓN NO EFECTUADA, PROCEDER DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO DOSCIENTOS DIECINUEVE DE LA LEY DE COMPAÑÍAS. **ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- PERCEPCIÓN DE UTILIDADES.-** LAS UTILIDADES SE REPARTIRÁN A PRORRATA DEL CAPITAL EFECTIVAMENTE PAGADO POR CADA ACCIONISTA, UNA VEZ QUE SE HAGAN, EN EL ORDEN QUE CORRESPONDA, LAS DEDUCCIONES Y PROVISIONES SEÑALADAS EN LAS LEYES ESPECIALES. **CAPITULO TERCERO: DE LOS ACCIONISTAS, DE SUS**

---

DEBERES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- SON OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS: A) CUMPLIR LA LEY DE COMPAÑÍAS; B) CUMPLIR LAS FUNCIONES, ACTOS Y DEBERES QUE LE ASIGNASE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL GERENTE GENERAL Y EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA; C) CUMPLIR CON LAS APORTACIONES SUPLEMENTARIAS EN PROPORCIÓN A LAS ACCIONES QUE TUVIEREN EN LA COMPAÑÍA, CUANDO Y EN LA FORMA EN QUE DECIDA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; Y, D) LAS DEMÁS QUE SEÑALE EL ESTATUTO. ARTICULO DECIMO NOVENO.- LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TIENEN LOS SIGUIENTES DERECHOS Y ATRIBUCIONES: A) INTERVENIR CON VOZ Y VOTO EN LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, PERSONALMENTE O MEDIANTE PODER A UN TERCERO, YA SE TRATE DE PODER NOTARIAL O DE CARTA PODER. SE REQUIERE DE CARTA PODER PARA CADA SESIÓN, Y EL PODER A UN TERCERO SERÁ NECESARIAMENTE NOTARIAL. POR CADA ACCIÓN EL ACCIONISTA O SU MANDATARIO TENDRÁ DERECHO A UN VOTO; B) A ELEGIR Y SER ELEGIDO PARA LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN; C) A PERCIBIR UTILIDADES Y BENEFICIOS A PRORRATA DE LAS ACCIONES PAGADAS; LO MISMO RESPECTO DEL ACERVO SOCIAL, DE PRODUCIRSE LA LIQUIDACIÓN; D) LOS DEMÁS DERECHOS PREVISTOS EN LA LEY Y EN ESTE ESTATUTO. CAPITULO CUARTO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO VIGESIMO. - EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA SE EJERCE POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES ÓRGANOS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; EL PRESIDENTE; Y, EL GERENTE GENERAL. SECCIÓN UNO: ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. - LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA COMPAÑÍA Y ESTÁ INTEGRADA POR LOS ACCIONISTAS



LEGALMENTE CONVOCADOS Y REUNIDOS EN EL NÚMERO SUFICIENTE PARA FORMAR QUÓRUM. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.**- LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SON ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y SE REUNIRÁN EN EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA PARA SU VALIDEZ. PODRÁ LA COMPAÑÍA CELEBRAR SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE LOS ACCIONISTAS EN LA MODALIDAD DE JUNTA UNIVERSAL ESTO ES QUE, LA JUNTA PUEDE CONSTITUIRSE EN CUALQUIER TIEMPO Y EN CUALQUIER LUGAR, DENTRO O FUERA 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, ENTENDIÉNDOSE ASÍ LEGALMENTE CONVOCADA Y VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.** - LAS JUNTAS ORDINARIAS SE REALIZARÁN 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 CUALQUIER TIEMPO EN QUE FUEREN CONVOCADAS, CONFORME LO SEÑALADO PARA EL EFECTO, EN LA LEY DE COMPAÑÍAS. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.** - LA JUNTA GENERAL, SEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA SERÁ CONVOCADA POR LA PRENSA, EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION EN EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, CON OCHO DIAS DE ANTICIPACION POR LO MENOS AL FIJADO PARA SU REUNION, Y POR ESCRITO Y PERSONALMENTE A CADA UNO DE LOS ACCIONISTAS. LA CONVOCATORIA INDICARÁ EL LUGAR, LOCAL, FECHA, HORA Y EL ORDEN DEL DÍA U OBJETO DE LA SESIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA LEY. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.** - EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN LA PRIMERA CONVOCATORIA SERÁ

---

MÁS DE LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL, POR LO MENOS EN SEGUNDA CONVOCATORIA SE PODRÁ SESIONAR CON EL NÚMERO DE ACCIONISTAS PRESENTES, LO QUE SE INDICARÁ EN LA CONVOCATORIA. LA SESIÓN PODRÁ CONTINUAR VÁLIDAMENTE SIN EL QUÓRUM ESTABLECIDO.



**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.-** LAS RESOLUCIONES SE TOMARÁN POR MAYORÍA ABSOLUTA DE VOTOS DEL CAPITAL SOCIAL CONCURRENTENTE A LA SESIÓN, CON LAS EXCEPCIONES QUE SEÑALE ESTE MISMO ESTATUTO Y LA LEY DE COMPAÑÍAS. LOS VOTOS EN BLANCO Y LAS ABSTENCIONES SE SUMARÁN A LA MAYORÍA. **ARTICULO VEGESIMO SEPTIMO.-** LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS TOMADAS CON ARREGLO A LA LEY Y A LO QUE DISPONE ESTE ESTATUTO OBLIGARÁN A TODOS LOS ACCIONISTAS, HAYAN O NO CONCURRIDO A LA SESIÓN, HAYAN O NO CONTRIBUIDO CON SU VOTO, ESTUVIESEN O NO DE ACUERDO CON DICHAS RESOLUCIONES. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SERÁN PRESIDIDAS POR EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA Y A SU FALTA POR LA PERSONA DESIGNADA EN CADA CASO DE ENTRE LOS ACCIONISTAS. ACTUARÁ DE SECRETARIO EL GERENTE GENERAL O EL SOCIO, QUE EN SU FALTA, LA JUNTA ELIJA EN CADA CASO. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** LAS ACTAS DE SESIONES DE LA JUNTA GENERAL SE LLEVARÁN A MÁQUINA MANUAL O COMPUTADORA, EN HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, NUMERADAS, ESCRITAS EN EL ANVERSO Y EN EL REVERSO, ANULANDO LOS ESPACIOS EN BLANCO LAS QUE LLEVARÁN LAS FIRMAS DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO. DE CADA SESIÓN DE JUNTA SE FORMARÁ UN EXPEDIENTE QUE CONTENDRÁ LA COPIA DEL ACTA, LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFIQUEN QUE LA CONVOCATORIA FUE EFECTUADA LEGALMENTE, ASÍ COMO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE HUBIESE CONOCIDO LA JUNTA. **ARTICULO TRIGESIMO.- SON FUNCIONES**

41

**PRIVATIVAS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** A) RESOLVER SOBRE EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL, FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA, DISOLUCIÓN ANTICIPADA, PRÓRROGA DEL PLAZO DE DURACIÓN; Y, EN GENERAL RESOLVER CUALQUIER REFORMA AL CONTRATO CONSTITUTIVO Y AL ESTATUTO; B) NOMBRAR AL PRESIDENTE Y AL GERENTE GENERAL, SEÑALÁNDOLES SUS REMUNERACIONES; Y, REMOVERLOS POR CAUSAS JUSTIFICADAS; C) CONOCER Y RESOLVER SOBRE LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES QUE PRESENTEN LOS ADMINISTRADORES; D) RESOLVER SOBRE LA FORMA DE REPARTO DE UTILIDADES; E) RESOLVER SOBRE LA FORMACIÓN DE FONDOS DE RESERVA ESPECIALES, FACULTATIVOS O EXTRAORDINARIOS; F) ACORDAR LA EXCLUSIÓN DEL SOCIO DE ACUERDO CON LAS CAUSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY; G) RESOLVER CUALQUIER ASUNTO QUE NO SEA DE COMPETENCIA PRIVATIVA DEL PRESIDENTE O DEL GERENTE GENERAL Y DICTAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES A LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA; H) INTERPRETAR CON EL CARÁCTER DE OBLIGATORIO LOS CASOS DE DUDA QUE SE PRESENTEN SOBRE LAS DISPOSICIONES DEL ESTATUTO Y SOBRE LAS CONVENCIONES QUE RIGEN LA VIDA SOCIAL; I) ACORDAR LA VENTA O GRAVAMEN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA COMPAÑÍA; J) APROBAR EL PRESUPUESTO DE LA COMPAÑÍA; K) RESOLVER LA CREACIÓN O SUPRESIÓN DE SUCURSALES, AGENCIAS, REPRESENTACIONES Y OFICINAS DE LA COMPAÑÍA; L) FIJAR LA CLASE Y MONTO DE LAS CAUCIONES QUE TENGAN QUE RENDIR LOS EMPLEADOS QUE MANEJEN BIENES Y VALORES DE LA COMPAÑÍA; M) DESIGNAR A LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA; N) FIJAR LA CUANTÍA DE LOS ACTOS Y CONTRATOS PARA LOS QUE EL GERENTE GENERAL PUEDE ACTUAR SOLO; LA CUANTÍA DESDE Y HASTA LA QUE DEBE ACTUAR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE; Y, LA CUANTÍA DE LOS ACTOS Y

---



CONTRATOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO DE LA LEY DE COMPAÑÍAS; Ñ) LAS DEMÁS QUE SEÑALE COMPAÑÍAS Y ESTE ESTATUTO. TODA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE IMPLIQUE REFORMA DEL CONTRATO SOCIAL SE TOMARÁ PREVIO PROYECTO PRESENTADO POR EL GERENTE Y PARA SU APROBACIÓN SE REQUIERE DE LOS VOTOS DE LAS DOS TERCERAS PARTES DEL CAPITAL SOCIAL, PREVALECIENDO ÉSTA SOBRE CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.** - LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SON OBLIGATORIAS DESDE EL MOMENTO EN QUE SON TOMADAS VÁLIDAMENTE. **SECCIÓN DOS: DEL PRESIDENTE.- ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE.-** EL PRESIDENTE SERÁ NOMBRADO, DE ENTRE LOS ACCIONISTAS, POR LA JUNTA GENERAL Y DURARÁ CINCO AÑOS EN SU CARGO, PUDIENDO SER REELEGIDO EN FORMA INDEFINIDA. **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA:** A) VIGILAR LA MARCHA GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES DE LOS SERVIDORES DE LA MISMA E INFORMAR DE ESTOS PARTICULARES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; B) CONVOCAR Y PRESIDIR LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUSCRIBIR LAS ACTAS; C) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA Y POR LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE LA ENTIDAD; D) REEMPLAZAR AL GERENTE GENERAL, POR FALTA O AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA, CON TODAS LAS ATRIBUCIONES, CONSERVANDO LAS PROPIAS, MIENTRAS DURE LA AUSENCIA O HASTA QUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DESIGNE AL SUCESOR O SE HAYA INSCRITO SU NOMBRAMIENTO, Y AUNQUE NO SE LE HUBIESE ENCARGADO POR ESCRITO; E) FIRMAR EL

NOMBRAMIENTO DEL GERENTE Y CONFERIR CERTIFICACIONES SOBRE EL MISMO; E) INSCRIBIR SU NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL; F) LAS DEMÁS QUE SEÑALE LA LEY DE COMPAÑÍAS, EL ESTATUTO Y EL REGLAMENTO DE LA COMPAÑÍA; Y, LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

**SECCIÓN TRES: ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DEL GERENTE GENERAL.**

- EL GERENTE GENERAL SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DURARÁ CINCO AÑOS EN SU CARGO, PUDIENDO SER REELEGIDO EN FORMA INDEFINIDA. PUEDE SER SOCIO O NO.

**ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO. - SON DEBERES Y ATRIBUCIONES**

**DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA:**

A) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA COMPAÑÍA, EN FORMA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL; B) CONDUCIR LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y LA MARCHA ADMINISTRATIVA DE LA COMPAÑÍA; C) DIRIGIR LA GESTIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA; D) GESTIONAR, PLANIFICAR, COORDINAR, PONER EN MARCHA Y CUMPLIR LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA; E) REALIZAR PAGOS POR CONCEPTOS DE GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA COMPAÑÍA; F) REALIZAR INVERSIONES, ADQUISICIONES Y NEGOCIOS, SIN NECESIDAD DE FIRMA CONJUNTA CON EL PRESIDENTE HASTA LA CUANTÍA EN QUE SE ENCUENTRE AUTORIZADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO DOCE DE LA LEY DE COMPAÑÍAS G) SUSCRIBIR EL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y CONFERIR COPIAS CERTIFICADAS SOBRE EL MISMO; H) INSCRIBIR SU NOMBRAMIENTO CON LA RAZÓN DE SU ACEPTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL; I) LLEVAR LOS LIBROS DE ACTAS Y EXPEDIENTES DE CADA SESIÓN DE JUNTA; J) MANEJAR LAS CUENTAS BANCARIAS DE LA COMPAÑÍA SEGÚN SUS ATRIBUCIONES; K) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME, EL BALANCE Y LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ASÍ COMO LA FÓRMULA DE DISTRIBUCIÓN DE



BENEFICIOS SEGÚN LA LEY, DENTRO DE LOS SESENTA DÍAS SIGUIENTES AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO; L) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; M) SUBROGAR AL PRESIDENTE EN CASO DE AUSENCIA O IMPEDIMENTO TEMPORAL O DEFINITIVO; N) EJERCER Y CUMPLIR LAS DEMÁS ATRIBUCIONES, DEBERES Y RESPONSABILIDADES QUE ESTABLECE LA LEY; EL PRESENTE ESTATUTO Y REGLAMENTOS DE LA COMPAÑÍA, Y LAS QUE SEÑALE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. **CAPITULO QUINTO: ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.-** LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PODRÁ CONTRATAR, EN CUALQUIER TIEMPO, LA ASESORÍA CONTABLE O AUDITORIA DE CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA ESPECIALIZADA, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES LEGALES SOBRE ESTA MATERIA. EN LO QUE SE REFIERE A LA AUDITORIA EXTERNA SE ESTARÁ A LO QUE DISPONE LA LEY. **CAPITULO SEXTO: ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA SE REGLA POR LAS DISPOSICIONES PERTINENTES DE LA LEY DE COMPAÑÍAS, ESPECIALMENTE POR LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN DOCE DE ESTA LEY, ASÍ COMO POR EL REGLAMENTO SOBRE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE COMPAÑÍAS Y POR LO PREVISTO EN EL PRESENTE ESTATUTO. **ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.-** NO SE DISOLVERÁ LA COMPAÑÍA POR MUERTE, INTERDICCIÓN O QUIEBRA DE UNO O MÁS DE SUS ACCIONISTAS. **CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES: UNO.-** EL CAPITAL CON EL QUE SE CONSTITUYE LA COMPAÑÍA HA SIDO SUSCRITO Y PAGADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

| ACCIONISTA                  | CAPITAL     | CAPITAL     | # ACCIONES |
|-----------------------------|-------------|-------------|------------|
|                             | SUSCRITO    | PAGADO      |            |
| SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO L. | US\$ 980,00 | US\$ 245,00 | 980        |
| MARCELO PAEZ SANCHEZ        | US\$ 20,00  | US\$ 5,00   | 20         |

*Handwritten signature or mark.*

---

|       |               |             |       |
|-------|---------------|-------------|-------|
| TOTAL | US\$ 1.000,00 | US\$ 250,00 | 1.000 |
|-------|---------------|-------------|-------|

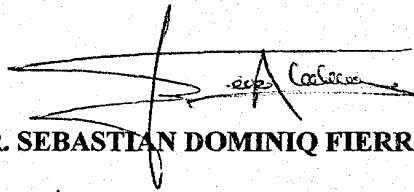
LAS ACCIONES HAN SIDO PAGADAS EN EFECTIVO EN EL PORCENTAJE DEL VEINTICINCO POR CIENTO, ES DECIR LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, Y LA DIFERENCIA SE PAGARA EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL, CONFORME ESTABLECE LA LEY. EL PAGO LO HARAN LOS ACCIONISTAS YA SEA EN EFECTIVO O NUMERARIO LOS MISMOS QUE CONSTARAN EN LA PAPELETA DE DEPOSITO DE LA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA, QUE SE AGREGA A LA ESCRITURA. DOS: LOS ACCIONISTAS FUNDADORES DE LA COMPAÑIA NOMBRAN POR UNANIMIDAD AL SEÑOR SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO LEHMANN. COMO GERENTE DE LA COMPAÑIA DENOMINADA "**FIERRO INMOBILIARIA S.A.**", Y LO AUTORIZAN PARA QUE EN SU CALIDAD DE GERENTE, REALICE LOS TRÁMITES Y GESTIONES NECESARIAS PARA LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA COMPAÑIA, SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL Y TODOS LOS TRÁMITES PERTINENTES A FIN DE QUE LA COMPAÑIA PUEDA OPERAR.- USTED, SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO QUE ASEGUREN LA PLENA VALIDEZ DE LA PRESENTE ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA COMPAÑIA "**FIERRO INMOBILIARIA S.A.**", HASTA **AQUÍ LA MINUTA** QUE SE HALLA FIRMADA POR EL DOCTOR MARCELO PAEZ SANCHEZ, CON MATRICULA PROFESIONAL NUMERO DOS SIETE DOS TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, LA MISMA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL. PARA LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE OBSERVARON

---

0008

TODOS LOS PRECEPTOS LEGALES DEL CASO Y LEIDA QUE LES FUEMA LOS  
COMPARECIENTES EN FORMA INTEGRAL POR MI EL NOTARIO  
RATIFICAN EN TODO SU CONTENIDO Y FIRMAN CONMIGO EN EL DE  
ACTO DE TODO LO CUAL DOY FE.



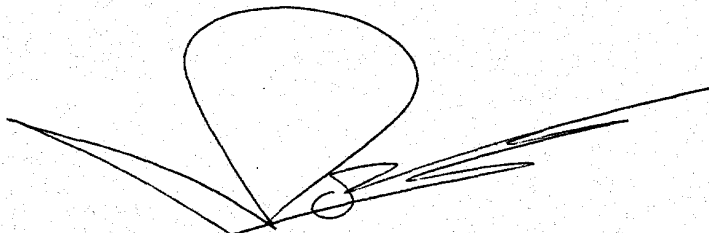


**SR. SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO LEHMANN.**

C.C. 170558673-9

C.V.



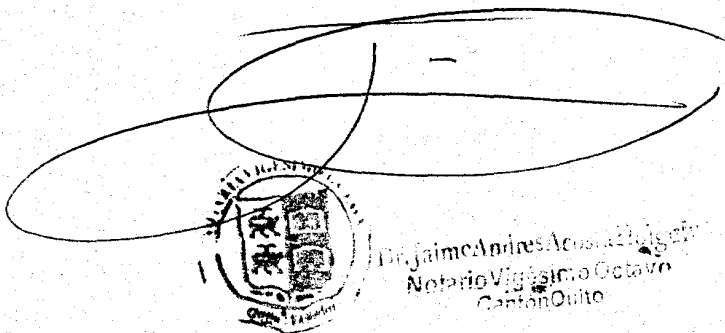


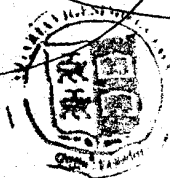
**DR. MARCELO PAEZ SANCHEZ**

C.C. 17 04 08 446- 4

C.V.







Dr. Jaime Andrés Acosta Hualde  
Notario Vigésimo Octavo  
Canton Quito



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**Oficina: Quito**

**Número de Trámite:** 7056291

**Tipo de Trámite:** CONSTITUCION

**Señor:** PAEZ SANCHEZ MARCELO EFRAIN

**Fecha de Reservación:** 22/06/2005 10:43:52

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.- FIERRO INMOBILIARIA S.A.  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 20/09/2005

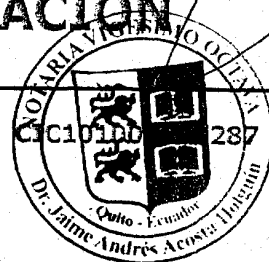
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**Katya Gaibor de Coronel**  
**Delegada del Secretario General**



# CERTIFICACION

Número Operación



Hemos recibido de

Nombre  
PAEZ SANCHEZ MARCELO EFRAIN  
FIERRO LEHMANN SEBASTIAN DOMINIQ

Aporte  
5.00  
245.00  
250.00

Total

La suma de :

**DOSCIENTOS CINCUENTA 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 :

**FIERRO INMOBILIARIA 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,

QUITO

Miércoles, Junio 22, 2005

RAZON CERTIFICADA: La presente es fiel fotocopia del documento que antecede, el cual se presenta al Banco de la Producción SA presentado por el interesado en una FIRMA AUTORIZADA (seja(s) util(les) para este efecto acto seguido le devolvi, cesando de haber certificado una fotocopia(s) que entregue al mismo habiendo archivado una fiscal en el protocolo de la Notaría Vigésimo Octava/actualmente a mi cargo; conforme lo ordena la Ley.

FECHA

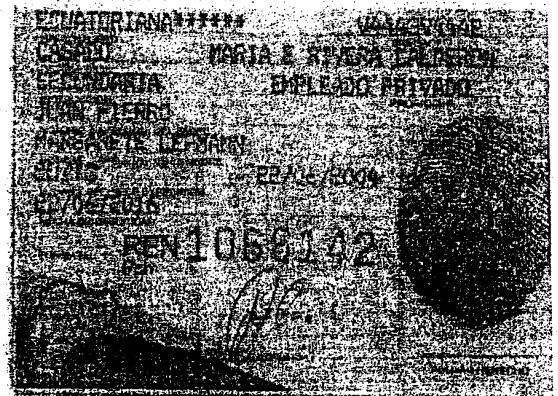
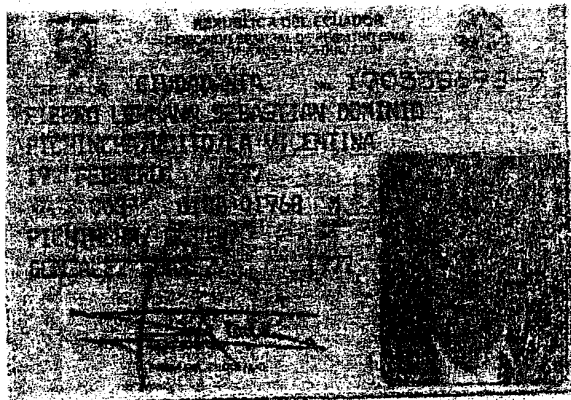
Quito a, 22 de Junio de 2005

EL NOTARIO

de 1 of 1

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON

309763



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

Quito, 17 de Febrero del 2014

17053693 9 2014. 021

PIERRO LEHMANN SEBASTIAN DOMINGO

PICHINCHA

QUITO

TULISACO

DUPLICADO

USD 8

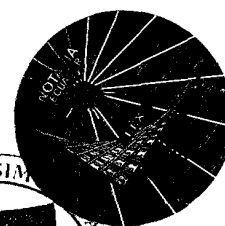
TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA

0000245 12/02/2015 13:08:44



TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA** CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA "FIERRO INMOBILIARIA S.A.", OTORGADA POR LOS SEÑORES SEBASTIAN DOMINIQ FIERRO LEHMANN Y DOCTOR MARCELO EFRAIN PAEZ SANCHEZ. SELLADA Y FIRMADA QUITO, A VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON  
QUITO-ECUADOR

0012

RAZON: CON ESTA FECHA SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA  
ESCRITURA PUBLICA DE: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA FIERRO  
INMOBILIARIA S.A. OTORGADO ANTE MI, DE FECHA 22 DE JUNIO DEL 2005,  
SE APRUEBA LA CONSTITUCION DE LA MENCIONADA COMPAÑIA, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No.05.Q.IJ.3034, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑIAS DE FECHA 27 DE JULIO DEL 2005. QUITO, A 01 DE AGOSTO DEL  
2005.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON

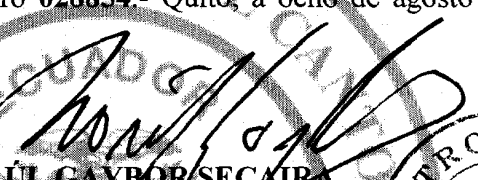


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0013



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **05.Q.IJ. TRES MIL TREINTA Y CUATRO** del Sr. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 27 de julio del año 2.005, bajo el número **1971** del Registro Mercantil, Tomo **136**. - Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"FIERRO INMOBILIARIA S.A."**, otorgada el veintidós de junio del año 2.005, 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 **028854**. - Quito, a ocho de agosto del año dos mil cinco. - **EL REGISTRADOR**.

  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RG/mn.-

