

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



8400 001

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA
BIEIRARUA BIENES RAICES S.A.

Formada Por:

CLAUDIO ROBERTO FOSSATI

MARÍA GABRIELA VINUEZA VILLACRÉS

CUANTIA: \$. 2.000

Di: copias

R.V.

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles veinte y cuatro (24) de Enero del Dos Mil Siete; ante mi, doctor FERNANDO POLO ELMIR, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen: El Claudio Roberto Fossati, soltero; y, María Gabriela Vinueza Villacrés, soltera, todos por sus propios derechos. Los comparecientes son de Nacionalidad Argentina y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocerlos doy fe; bien instruidos por mi el Notario en el objeto y resultados de

esta escritura pública, a la que proceden de conformidad con la minuta que me presentan para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de constitución de compañía de Sociedad Anónima contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública los señores: Claudio Roberto Fossati y María Gabriela Vinueza Villacrés, solteros, Los comparecientes son de nacionalidad argentina y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Quito. SEGUNDA.- VOLUNTAD DE CONSTITUIR.- Los comparecientes convienen constituir, como en efecto constituyen una Compañía de Sociedad Anónima denominada BIEIRARUA BIENES RAICES S.A., la que se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del presente Estatuto y demás Leyes Ecuatorianas que le fueren aplicables. TERCERA.- Estatutos de: BIEIRARUA BIENES RAICES S.A. CAPITULO PRIMERO. Denominación, Domicilio, Nacionalidad, Duración y Objeto Social. Art. Primero.- DENOMINACION. La Compañía que se constituye se denomina BIEIRARUA BIENES RAICES S.A. Art. Segundo.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Compañía será: a) Compra venta, administración y arrendamiento de bienes raíces: terrenos, fincas, casas, edificios, urbanizaciones, obras de arte; b) importación y exportación de maquinaria liviana y pesada para la

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



construcción; equipos y accesorios eléctricos para el equipamiento de toda clase de edificaciones; c) Compraventa, corretaje, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; d) Importación, exportación, distribución, comercialización, reparación y concesión de productos de ferretería, materiales y afines para la construcción de obras, entendiéndose por tales: productos en hierro, pinturas, plásticos, productos en PVC, vidrios, aluminio, alfombras, aceros, asfaltos, productos galvanizados y de zing en general; e) También se dedicará a la importación, exportación, comercialización, distribución y arrendamiento de toda clase de vehículos, aeronaves de todo tipo, embarcaciones marítimas, sus repuestos y accesorios; f) También se dedicará a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, agente y representante de personas naturales y jurídicas. Podrá organizar seminarios, congresos, ferias, exposiciones y ejercer intermediación comercial en relación con su objeto social. De igual modo podrá arrendar, comprar, vender bienes muebles e inmuebles, importar y exportar toda clase de maquinaria que sea necesaria para las actividades de la Compañía; podrá utilizar el sistema de trueque o el pago directo, cumpliendo para el efecto con las disposiciones legales vigentes y pertinentes. Podrá igualmente representar a firmas o compañías nacionales o extranjeras, que tengan actividades similares y formar parte de ellas como socia

002

o accionista. La Compañía celebrará toda clase de actos y contratos que fueren necesarios y permitidos por las Leyes Ecuatorianas, sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras Leyes. Se deja expresa constancia que la Compañía no se dedicará a la intermediación financiera. Art. Tercero.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la Compañía es la Ciudad de Quito, podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país, previa resolución de la Junta General de Accionistas y observando las disposiciones de la Ley de Compañías. Art. Cuarto.- DURACION.- La duración de la Compañía será de cincuenta años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil. Sin embargo la Compañía podrá ampliar su plazo o restringirlo e incluso disolverse anticipadamente, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas, en la forma prevista en la respectiva Ley y en el Contrato Social. CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- ACCIONES Y ACCIONISTAS.- Art. Quinto.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital social de la Compañía es de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00), dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Art. Sexto.- TITULO DE ACCIONES.- Los títulos correspondientes a las acciones representativas del capital social de la Compañía deberán ser redactadas con sujeción a lo dispuesto en el Art. 176 de la Ley de Compañías y llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la Compañía. Art. Séptimo.- PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.- En el caso de extravío o

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



destrucción de un certificado provisional o de un título de acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado de la Compañía, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la última fecha de publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título de acción, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado que la Compañía hubiere anulado. Si hechas las mencionadas publicaciones, se presentaren opositores, si el nuevo título o certificado provisional lo extenderá la Compañía, sólo con orden Judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo deberán ser de cuenta del accionista interesado. Art. Octavo.-

INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.- Cada acción es indivisible. La Compañía no reconocerá para efecto del ejercicio de los derechos del Accionista, sino a una sólo persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción, éstos nombrarán un apoderado, o en su defecto un administrador común; y, si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por un Juez, a petición de cualquiera de ellos. Los propietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de cuentas y obligaciones que se deriven de la condición de

013

accionistas. Art. Noveno.- LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.- La Compañía llevará el libro de acciones y accionistas en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acción, las constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. Art. Décimo.- LA PROPIEDAD DE LA ACCION Y LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La Compañía podrá considerar como dueño de la acción a quien aparezca como tal en el libro de acciones y accionistas. Los accionistas tienen derecho a negociar libremente sus acciones sin limitaciones, la propiedad de las acciones nominativas se transfieren mediante nota de cesión, que deberá hacerse en el título respectivo o en una hoja adherida al mismo, firmada por quién la transfiere. La transferencia de dominio de las acciones, no surtirá efecto contra la Compañía, ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el libro de acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con una sólo firma del Representante Legal de la Sociedad, debiendo cumplirse previamente con las formalidades previstas en el Art. 189 de la Ley de Compañías. Art. Décimo Primero.- EJERCICIO DE DERECHO DE

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



VOTO.- Todo accionista tiene derecho de asistencia con voz y voto a las sesiones de la Junta General de Accionistas, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a voto en la Junta General se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción en que se divide el capital social cuando se encuentre liberado dará derecho a un voto. CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑIA. Art. Décimo Segundo.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General, la fiscalización estará a cargo del Comisario Principal y Suplente. Art. Décimo Tercero.- DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará formada por los accionistas de la Compañía, legalmente convocados. Es el Organo Supremo de la Compañía y sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas, aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías. Los accionistas concurrirán a la Junta General por sí o por medio de apoderados constituidos de conformidad con lo dispuesto en el Art. 211 de la Ley de Compañías y el Reglamento de Juntas Generales. No podrán ser representantes de los accionistas los Administradores y los Comisarios de la Compañía. La Junta General de Accionistas, tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales de la Compañía y para adoptar las decisiones que juzgue conveniente en defensa de la misma. Art. Décimo Cuarto.- CLASE DE JUNTAS

0' 4

GENERALES.- Las Juntas Generales de los accionistas son Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo en el caso de Juntas Universales contempladas en el Art. 238 de la Ley de Compañías. Art. Décimo Quinto.- JUNTA GENERAL ORDINARIA.- La Junta General Ordinaria, se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar asuntos específicos en los numerales dos, tres y cuatro del Art. 231 de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores creados por el Estatuto, aún cuando no figure en el orden del día. Art. Décimo Sexto.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.- La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria en cualquier época. Art. Décimo Séptimo.- JUNTA UNIVERSAL.- No obstante en lo dispuesto en los artículos anteriores la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



suficientemente informado. Art. Décimo Octavo.-

CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL.- La Junta General sea

ordinaria o extraordinaria, será convocada por el Gerente

General, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor

circulación, en el domicilio principal de la Compañía, 005

con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para

la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados

en la convocatoria será nula, salvo en lo dispuesto en

el Art. 238 de la Ley de Compañías. En caso de urgencia

el Comisario puede convocar a Junta General. El Comisario

concurrirá a las Juntas Generales y será especial e

individualmente convocado. Su inasistencia no será causal

de diferimiento de la reunión. Art. Décimo Noveno.-

QUORUM DE CONSTITUCION.- La Junta General no podrá

considerarse válidamente constituida para deliberar en

primera convocatoria si no está representada por los

concurrentes a ella por el cincuenta y uno por ciento del

capital pagado. Las Juntas Generales, se reunirán en

segunda convocatoria con el número de accionistas

presentes. Se expresará así en la segunda convocatoria

que se haga, en la segunda convocatoria no podrá

modificarse el objeto de la primera convocatoria. Art.

Vigésimo.- QUORUM DECISORIO.- Salvo las excepciones

previstas en la Ley o en el Estatuto, las decisiones de

la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del

capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en

blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

numérica. Las normas del Estatuto relativas a las

decisiones de las Juntas Generales se entenderán referidas al capital pagado concurrente a la reunión.

Art. Vigésimo Primero.- QUORUM ESPECIAL.- Para la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, disolución anticipada de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en cualquier modificación del Estatuto habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum requerido, esto es la tercera parte del capital pagado, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más puntos mencionados en el inciso primero de este artículo, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

Art. Vigésimo Segundo.- PRESIDENTE, SECRETARIO Y ACTA DE JUNTA.- Las Juntas Generales, serán presididas por el Presidente de la Compañía, actuará como Secretario el Gerente General, pero en caso de ausencia, falta o impedimento de cualquiera de ellos, ejercerán estas funciones las personas, sean estos accionistas o no de la Compañía que fueren designados en ese momento por los concurrentes a la respectiva Junta. Antes de declararse instalada la Junta, el Secretario formará la lista de los asistentes, señalando quienes concurren por

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



sus propios derechos y quienes lo hacen en representación de otros accionistas que hubieren obtenido la correspondiente representación ya sea mediante carta o poder notarial, documentos que se incorporarán para formar el expediente relativo a la reunión de la Junta. El Secretario incluirá en la lista de los asistentes a los tenedores de las acciones que constaren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas. Igualmente el Secretario de la Junta, al formular la lista anotará los nombres de los accionistas presentes y representados, la clase y el valor de las acciones y el número de votos que les corresponda, dejando constancia con su firma y la del Presidente de la Junta, el alistamiento total que se hiciere. Art. Vigésimo Tercero.- ACTAS Y EXPEDIENTES.- Después de celebrada la Junta General deberá extenderse un Acta en la cual conste las deliberaciones y acuerdos, la misma que llevará la firma del Presidente y Secretario. Las actas se llevarán en hojas móviles escritas a máquina, así mismo en el anverso como en el reverso, deberán ser foliadas con numeración continua y sucesivas, y; rubricadas una a una por el Secretario. De cada Junta se formará un expediente que contendrá: copia del Acta, documentos que justifiquen la convocatoria carta o poderes de representación y los demás documentos que conozca la respectiva Junta General. Art. Vigésimo Cuarto.- COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones

006

que convienen para la defensa de la Compañía. Es de competencia de la Junta General: a) Nombrar y remover Presidente y Gerente General de la Compañía, y al Comisario Principal y Suplente y a cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por el Estatuto. Fijar la retribución de los Administradores y Comisario, así como los honorarios y gastos de representación cuando se estime conveniente. b) Conocer anualmente, las cuentas, el balance y los informes que presentaren los administradores y Comisario acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubiesen sido procedidos por el informe del Comisario. c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. d) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiadas y obligaciones. e) Resolver acerca de las amortizaciones de las acciones. f) Autorizar al Gerente General la celebración de actos y contratos superiores a CINCO MILLONES DE DOLARES AMERICANOS. g) Acordar las modificaciones del contrato social. h) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores y fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y conseguir las cuentas de la liquidación. i) Autorizar la compra de bienes inmuebles de la Compañía, así para su enajenación, hipoteca o cualquier otro gravamen que limite su dominio, excepto su arrendamiento de los

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



mismos. j) Resolver acerca de la cesión de las acciones o participaciones, que la Compañía tenga o llegare a tener en otras Compañías. k) Conceder la autorización para el otorgamiento de poderes generales a nombre de la Compañía. l) Conocer y aprobar los reglamentos que regulen la vida administrativa y económica de la Sociedad. m) En general resolver todo aquello que es de su competencia de conformidad con la ley y con lo establecido en los presentes Estatutos, especialmente los asuntos relativos a los negocios sociales tomando las decisiones que juzgue conveniente en defensa de los intereses de la Compañía. Art. Vigésimo Quinto.- DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, le corresponde al Gerente General de la misma. En caso de falta, ausencia temporal o definitiva del Gerente General, será reemplazado por el Presidente de la misma o viceversa. Art. Vigésimo Sexto.- DEL PRESIDENTE, ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Presidente será elegido por la junta General por el período de cinco años y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser Presidente de la Compañía no se requiere ser accionista de la misma. Sus atribuciones y deberes son: a) Supervigilar la marcha de la Compañía. b) Suscribir los certificados provisionales y los correspondientes títulos de acciones, conjuntamente con el Gerente General. c) Presidir las Juntas Generales conjuntamente con el Secretario. d) Reemplazar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento temporal

017

o definitivo de éste. e) Las demás atribuciones determinadas en la Ley, que no estén encargadas a otro Organismo Administrador. Art. Vigésimo Séptimo.- DEL GERENTE GENERAL, ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Gerente General será elegido por la Junta General, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la misma. Son sus atribuciones: a) Convocar a Juntas Generales. b) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los certificados y títulos de acciones de los accionistas. c) Nombrar empleados, trabajadores y removerlos por causas legales. d) Nombrar Apoderados Generales, previa autorización de la Junta General. e) Organizar las oficinas de la Compañía e impartir órdenes de trabajo. f) Presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe anual sobre la situación financiera de la Compañía, así mismo el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias. g) Disponer de los Fondos y Bienes de la Sociedad, bajo su responsabilidad, pudiendo suscribir toda clase de actos y contratos con personas naturales y jurídicas para firmar pedidos, facturas y demás comprobantes que demanden el movimiento normal de la Sociedad, hasta por la suma de DIEZ MILLONES DE DOLARES AMERICANOS, las operaciones de crédito, firmar pagarés, letras de cambio y emisión de pagos en efectivo o cheque, se limitarán a la suma de VEINTE MILLONES DE DOLARES AMERICANOS. Para cantidades mayores, se requiere la firma del Presidente y Gerente General

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



simultáneamente. h) Cuidar que se lleve correctamente la Contabilidad, Archivo y Correspondencia de la Compañía. i) Presentar a consideración de la Junta General un proyecto sobre el reparto de las utilidades, observando las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías. j) Subrogar al Presidente en caso de falta, ausencia o impedimento de este administrador. k) Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de actividades de la Compañía. l) En virtud de la representación legal, el Gerente General podrá comparecer a juicio a nombre de la Compañía, sea ésta como actora o demandada, quedando facultado para designar procuradores judiciales en casos determinados. m) Las demás atribuciones establecidas en la Ley. Los Estatutos y demás disposiciones emanadas en la Junta General. CAPITULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACION, REPARTO DE UTILIDADES, EJERCICIO ECONOMICO.- Art. Vigésimo Octavo.- FISCALIZACION.- La fiscalización de la Compañía estará a cargo de un Comisario principal y un suplente, que será nombrado por la Junta General de Accionistas, por un período de dos años. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Sus atribuciones y deberes son los siguientes: a) Exigir al Gerente General la entrega de un Balance de Comprobación. b) Examinar en cualquier momento los libros, documentos y archivos en general de la Compañía, los estados de caja y cartera. c) Revisar el Balance General y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. d) Presentar a la Junta General un informe debidamente fundamentado

0' 8

sobre los mismos. e) Convocar a Juntas Generales de Accionistas en los casos previstos expresamente en la Ley de Compañías. f) Solicitar al Presidente o al Gerente General que se hagan constar en el orden del día de la convocatoria de la Junta General los puntos que crea convenientes. g) Asistir con voz informativa a las Juntas Generales. h) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones económicas y financieras de la Empresa. i) Pedir informe a los administradores sobre las diversas operaciones y gestiones efectuadas por ellos, relacionados con objetos y actividades de la Compañía. j) Presentar a la Junta General las denuncias que reciba acerca de la Administración con el informe relativo a la misma. El incumplimiento de esa obligación lo hará personal y solidariamente responsable con los administradores. k) Cumplir con todos los deberes que le asigne la Ley, el presente Estatuto y las resoluciones que emane la Junta General de Accionistas. Muy especialmente está facultado para cumplir con las disposiciones establecidas en el Art. 274 y siguientes de la Ley de Compañías. Art. Vigésimo Noveno.- REPARTO DE UTILIDADES, FONDO DE RESERVA Y EJERCICIO ECONOMICO.- Las utilidades de la Compañía se distribuirán a los accionistas en proporción al valor pagado de sus respectivas acciones. Entre los accionistas sólo podrá repartirse el resultante del beneficio líquido y percibido del Balance Anual. No podrá pagárseles interés. De las utilidades líquidas que resulte de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje no mayor a un

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



diez por ciento, destinado a formar un Fondo de Reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el Fondo de Reserva si éste, después de constituido, resultare disminuído por cualquier causa. La Compañía por resolución de la Junta General, podrá acordar la formación de una reserva especial para preveer situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá el porcentaje previsto en los incisos anteriores de las utilidades líquidas anuales, deberá asignarse por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General. El ejercicio económico de la Compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año. Art. Trigésimo.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá por cualquiera de los causales establecidos en la Ley y sus correspondientes reformas. En caso de la liquidación, correrá a cargo del Gerente General de la Compañía, observando las disposiciones y reformas de la Ley antes mencionada. Art. Trigésimo Primero.- INTEGRACION DEL CAPITAL.- El capital de BIEIRARUA BIENES RAICES S.A. es de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000.00), que ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas en el cincuenta por ciento del capital social y el saldo a un año plazo, de acuerdo con el siguiente cuadro de integración de

capital.

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

NOMBRE DEL ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL	NUM. ACCIONES
	SUSCRITO	PAGADO	A PAGARSE	
CLAUDIO ROBERTO FOSSATI	1.940.00	970.00	970.00	1940
MARIA GABRIELA VINUEZA V.	60.00	30.00	30.00	60
TOTAL	2.000.00	1.000.00	1.000.00	2.000

El señor CLAUDIO ROBERTO FOSSATI, de nacionalidad argentina, con pasaporte número 14056802N, deja expresa constancia que la inversión que realiza en la Compañía BIEIRARUA BIENES RAICES S.A., tiene el carácter de inversión extranjera directa. De acuerdo a lo dispuesto en el Art. ciento sesenta y tres de la Ley de Compañías, la parte del capital pagado en numerario, será depositado en una Cuenta Especial de INTEGRACION DE CAPITAL, la misma que será abierta a nombre de BIEIRARUA BIENES RAICES S.A., en uno de los bancos de la ciudad de Quito. El certificado de depósito bancario se protocolizará con la escritura pública correspondiente. CLAUSULA CUARTA.- De acuerdo a lo dispuesto en el Art. doscientos cincuenta y siete de la Ley de Compañías se designa con el cargo de Presidente al señor Claudio Roberto Fossati, y para el cargo de Gerente General y Representante Legal a la señorita María Gabriela Vinueza Villacrés, para que proceda a suscribir todos los documentos y realizar todos los trámites que fueren necesarios, para el perfeccionamiento del presente acto jurídico. Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



estilo, para la perfecta validez de esta escritura pública. Hasta aquí la minuta que los comparecientes se ratifican en todo su contenido, la misma que se encuentra firmada por el señor Doctor Eduardo Verdezoto Paredes, Abogado con matrícula profesional número Siete mil cuatrocientos setenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de esta escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario en todo su contenido, se ratifican y para constancia la firman conmigo en unidad de acto de todo lo que también doy fe.

010

f) SR. CLAUDIO ROBERTO FOSSATI 14056802 N.

f) SRTA. MARÍA GABRIELA VINUEZA VILLACRÉS 171432488 4



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7123148
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: VERDEZOTO PAREDES EDUARDO WILLIAM
FECHA DE RESERVACIÓN: 18/01/2007 10:29:26 AM

PRESENTE:

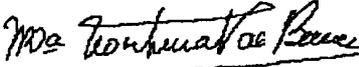
A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- BIEIRARUA BIENES RAICES S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 17/02/2007

A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



AB. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



BANCO DEL PICHINCHA C.A.



CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 24 de enero de 2007

Mediante comprobante No. **359099183**, el (la) Sr. **EDUARDO VERDEZOTO**

011

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **1.000,00**
para INTEGRACION DE CAPITAL de **BIEIRARUA BIENES RAICES S.A.**

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

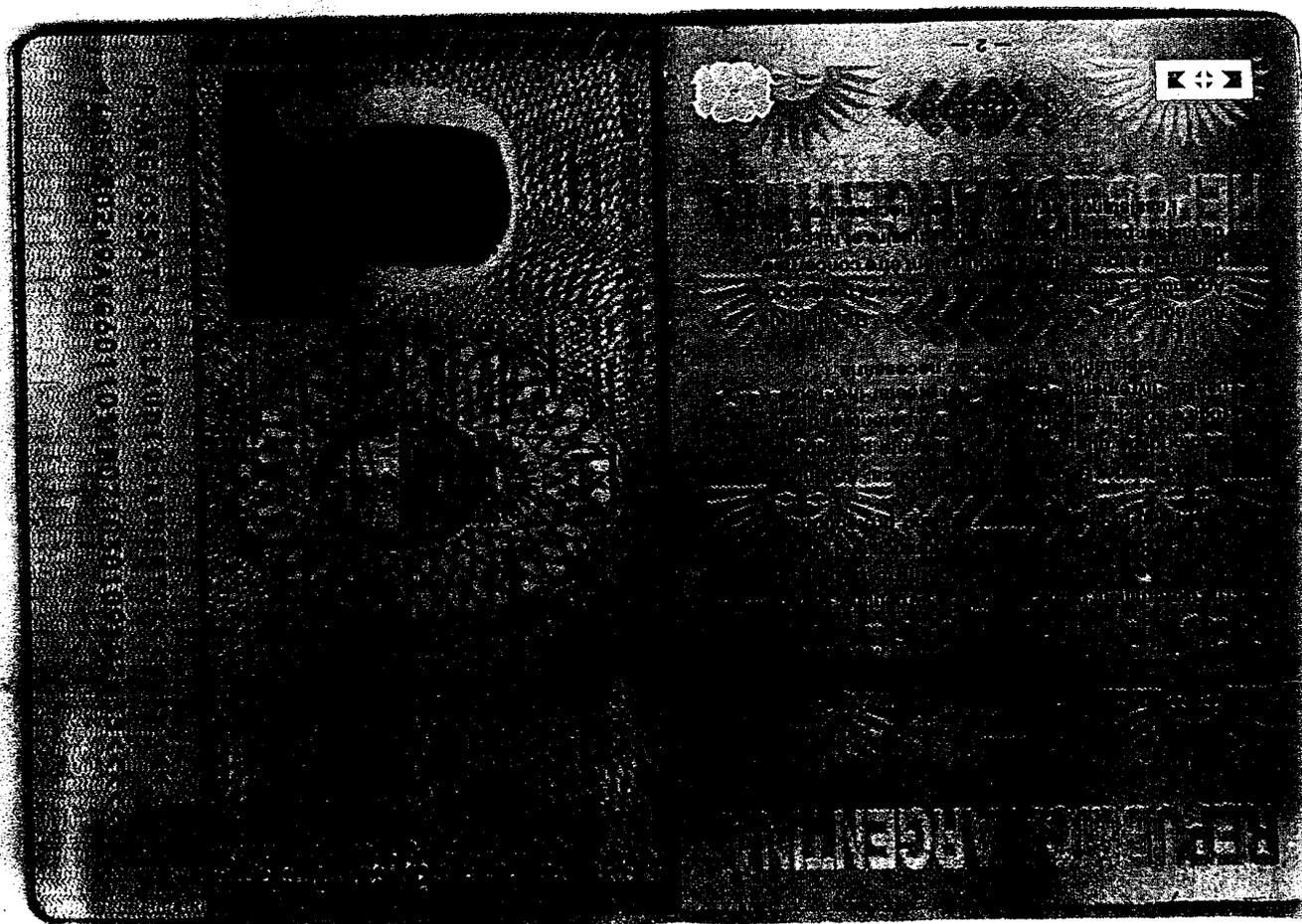
Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

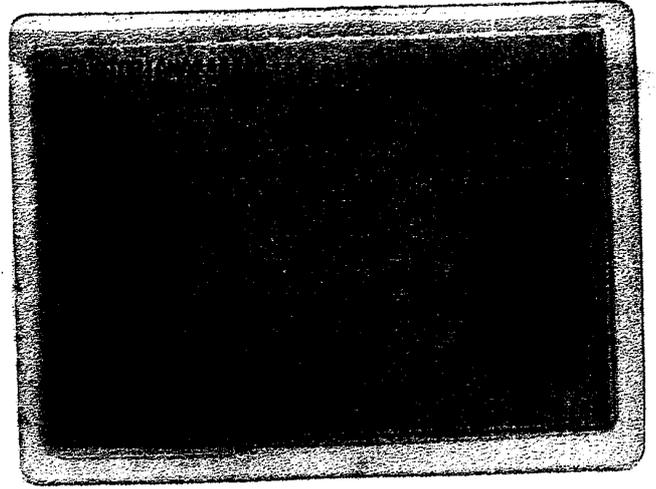
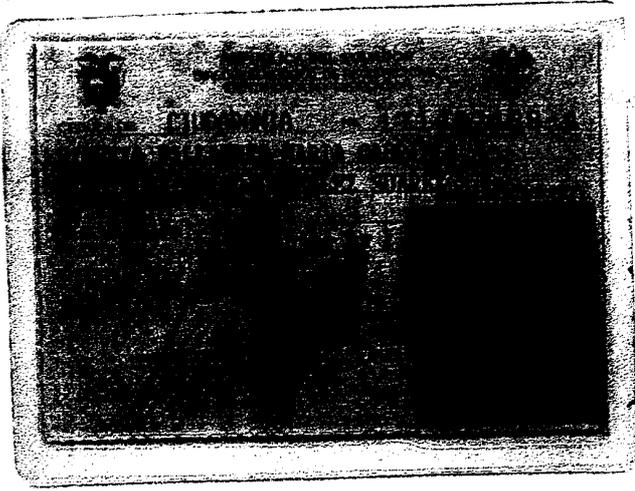
NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
CLAUDIO ROBERTO FOSSATI	US.\$.	970,00
MARIA GABRIELA VINUEZA VILLACRES	US.\$.	30,00
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	US.\$.	XXXXX

TOTAL US.\$. 1.000,00

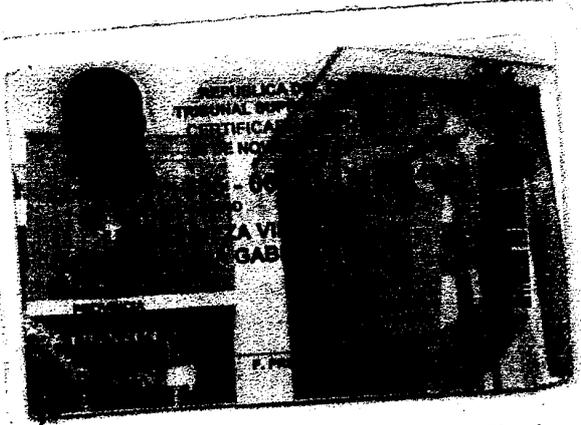
OBSERVACIONES: Tasa de interés: 2.50 % de certificados de ahorro a 90 días para el cálculo de intereses.
El interés se calcula sobre montos superiores a \$500,00

Atentamente,
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
AGENCIA
Avenida Lima R
CENTRO DE SERVICIOS
FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

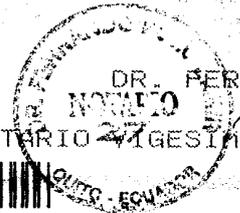




012



Se Otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE firmada y
sellada en Quito, a veinte y seis de Enero del Dos
Mil Siete; La CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA
BIEIRARUA BIENES RAICES S.A.



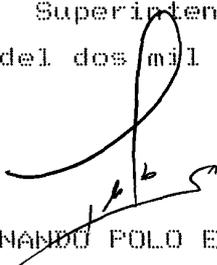
DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

Razón: Tome nota al margen de la matriz de Constitución de la Compañía BIEIRARUA BIENES RAICES S.A., de fecha veinte y cuatro de enero del dos mil siete, la APROBACION, mediante Resolución Número cero siete punto Q punto IJ punto cero cero cero cuatrocientos sesenta, de fecha treinta y uno de enero del dos mil siete de la Superintendencia de Compañías. En Quito, a nueve de febrero del dos mil siete.

013



Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO





REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **07.Q.IJ. CERO CERO CERO CUATROCIENTOS SESENTA** de la **SRA. ESPECIALISTA JURÍDICO** de 31 de enero del 2.007, bajo el número **583** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**BIEIRARUA BIENES RAÍCES S. A.**", otorgada el 24 de enero del 2.007, ante el Notario **VIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FERNANDO POLO ELMIR**.- 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 **10505**.- Quito, a veinte y siete de febrero del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-

014



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

RG/lg.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



OFICIO No. SC.IJ.DJC.07.

07121

015

Quito,

23 MAR 2007

Señores
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **BIEIRARUA BIENES RAICES S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,



Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL