

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE
CONSTITUCIÓN SOCIAL Y LOS ESTATUTOS DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TORREVIEJA
SOCIEDAD ANONIMA**



0 2

CUANTIA: \$ 800.00

DI : 4 COPIAS

~~~~~

MD.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy lunes ocho (08) de enero del año dos mil siete, ante mí Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública los señores JUAN ALBERTO PRADO TROYA, de estado civil soltero, por sus propios derechos; y, MARIELA DEL ROCÍO ESPINOZA HIDALGO, de estado civil soltera, por sus propios derechos. Los comparecientes son domiciliados en la ciudad de Quito, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi el notario se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura,

así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas sírvase incorporar una de la cual conste el contrato de constitución social y los estatutos de la Sociedad Anónima **INMOBILIARIA TORREVIEJA SOCIEDAD ANÓNIMA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes personas: el señor **JUAN ALBERTO PRADO TROYA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, por sus propios derechos; y, la señorita **MARIELA DEL ROCIO ESPINOZA HIDALGO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, por sus propios derechos. Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse, y manifiestan expresamente su voluntad de constituir una Sociedad Anónima que se regirá por la Ley de Compañías y demás normas legales del país, así como por los siguientes estatutos. **CLAUSULA SEGUNDA.- CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TORREVIEJA SOCIEDAD ANÓNIMA.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL. ARTÍCULO**

**PRIMERO: DENOMINACION.-** La denominación Sociedad es **INMOBILIARIA TORREVIEJA SOCIEDAD ANONIMA**, nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad". **ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** La sociedad tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior. **ARTICULO TERCERO: NACIONALIDAD.-** La compañía es ecuatoriana. Está sujeta a las Leyes vigentes en el Ecuador y a los presentes estatutos. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** La Compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos. **ARTICULO QUINTO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la Compañía es la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda; para el cumplimiento de este objeto la compañía podrá: Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas



003

naturales y/ o jurídicas, nacionales o extranjeras pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley; adquirir, para sí, acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles constituidas o por constituirse. Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar y vender cualquier clase de bienes de naturaleza corporal cuya comercialización no esté prohibida por la Ley; realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley , auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto. **TITULO SEGUNDO.- CAPITAL,**

**ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO SEXTO: CAPITAL.-**

El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 800,00), dividido en ochocientos (800) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a la ochocientos, inclusive. El capital de la Compañía está totalmente suscrito y pagado por los accionistas, de acuerdo con el siguiente detalle:

| ACCIONISTA                            | CAPITAL<br>SUSCRITO | CAPITAL<br>PAGADO | ACCIO<br>NES | %    |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|------|
| Mariela del Rocio<br>Espinoza Hidalgo | \$ 400.00           | \$ 400.00         | 400          | 50%  |
| Juan Alberto Prado<br>Troya01         | \$ 400.00           | \$ 400.00         | 400          | 50%  |
| TOTAL                                 | \$ 800.00           | \$ 800.00         | 800          | 100% |



**ARTICULO SEPTIMO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Tanto los aumentos de capital se sujetarán a la Ley y Reglamento expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento o reducción de capital, cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales.

**ARTICULO OCTAVO: TITULO DE ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, trasposos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**ARTICULO**

**NOVENO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o 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, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTICULO DÉCIMO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-** Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones se deriven de su condición de accionistas.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: LIBRO DE ACCIONES Y**



**ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el 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 o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas. **ARTICULO DECIMO TERCERO: 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 a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía. **TITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA, DE SU REPRESENTACION LEGAL Y DE LA FISCALIZACION.-** **ARTICULO DECIMO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONOMICO, GOBIERNO,**

**ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL Y**

**FISCALIZACION.-** A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. 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, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma. B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. C.- El gobierno está a cargo de la Junta General, y la administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías. D.- El administrador y representante legal, judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. E.- 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 la administración y siempre en interés de la

Compañía. **TITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO QUINTO: CLASES**



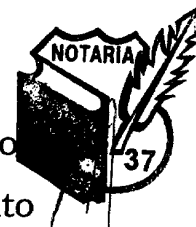
**JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley. **ARTICULO DECIMO**

**SEXTO: 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 los asuntos especificados en los literales a), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DECIMO SÉPTIMO: JUNTA**

**GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: CONVOCATORIAS.-** El Presidente y el Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio,

especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula. **ARTICULO DECIMO NOVENO: QUORUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera



convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta. Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO VIGÉSIMO: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados.

**ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona

que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** a) Nombrar al Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un período de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año y resolverá cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoria externa de los estados financieros de la sociedad. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto. b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente. c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente. d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario. e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda,



la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición. f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes. h) Acordar la amortización de acciones. i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación. J) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización. k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario. l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía. m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía sea superior a la fijada por la Junta General para que el Gerente General obligue a la compañía con su sola firma. La junta general Ordinaria resolverá cada año la cuantía máxima hasta por la

018

cual el Gerente General puede contraer obligaciones para la compañía con su sola firma, de no hacerlo en la junta ordinaria, se convocará a una junta extraordinaria para el efecto. n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime necesarias. ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.-** En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.-** El Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos

que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrá  
ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión.  
Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los  
quinze días posteriores a la reunión de la Junta. **TITULO**

**QUINTO.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGESIMO**

**QUINTO:** El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años, no necesitando ser accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente: a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla. b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales. c) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actúe de Secretario de dichas sesiones. d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia. e) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas relacionadas o con las que represente la Compañía. f) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones. g) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la



Junta General. h) Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía. **TITULO**

**SEXTO.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO**

**SEXTO:** El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos.

**ARTICULO VIGESIMO SÉPTIMO:** Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General: a) Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas. b) Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos. c) Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía. d) Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales, de



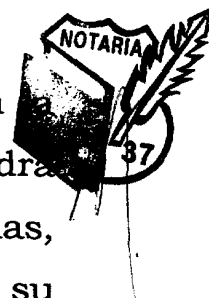
acciones y accionistas, libro talonario de acciones; conformidad con las normas de la materia. e) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto. f) Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria. g) Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico. h) Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a las políticas que dicten el Presidente y la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos. i) Manejar la cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente. j) Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas. k) Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas. l) Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General. m) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia.

010

n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente. o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos. En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular. **TITULO SÉPTIMO.-**

**DEL COMISARIO.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un período de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos. **TITULO OCTAVO.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DE LAS RESERVAS.-**

De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico 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. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa,



deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores. **ARTICULO**

**TRIGÉSIMO: PAGO Y DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.-** La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente 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 desembolsado. **ARTICULO**

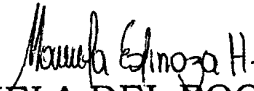
**TRIGÉSIMO PRIMERO: DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil. **CLAUSULA**

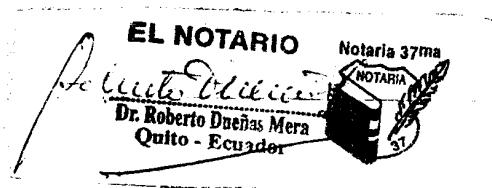
**TERCERA .- AUTORIZACION.-** Los comparecientes facultan a la Doctora Gabriela Jaramillo Arroyo para que realice a su nombre cuanta gestión o trámite fuere necesario para la aprobación de la presente escritura por parte de la Superintendencia de Compañías, y su posterior inscripción

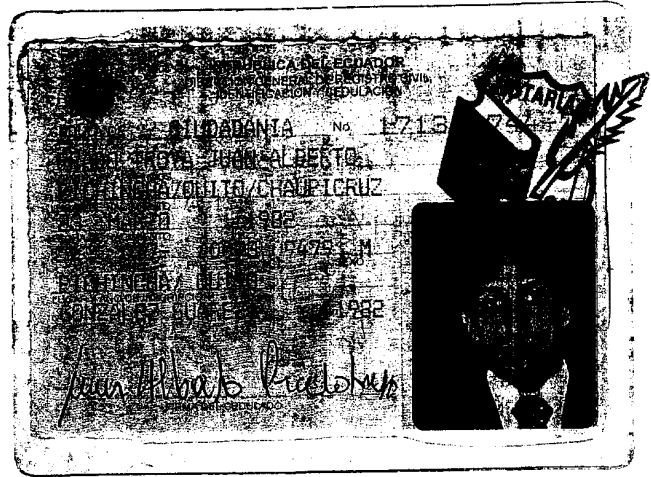
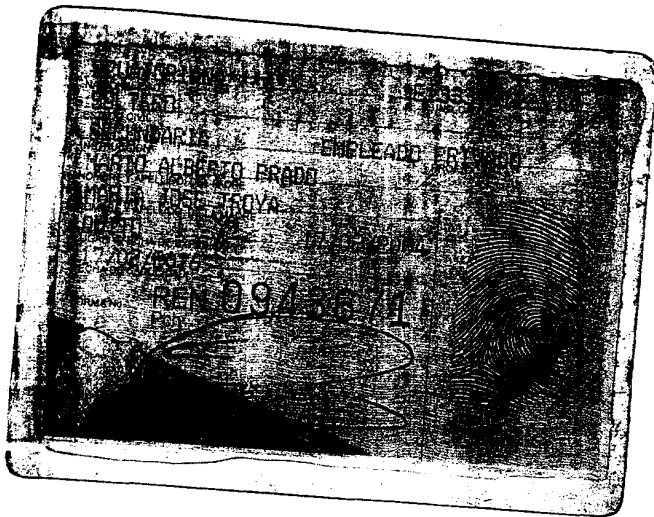
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

en el Registro Mercantil y si es del caso para que convoque a la primera junta general de accionistas. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Gabriela Jaramillo Arroyo, portadora de la matrícula profesional cuatro mil ochocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha. - Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

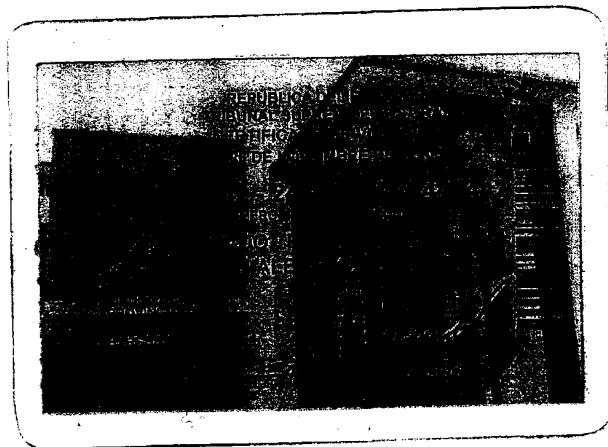
  
JUAN ALBERTO PRADO TROYA  
C. C. 171344744-7  
C. V.

  
MARIELA DEL ROCÍO ESPINOZA HIDALGO  
C. C. 1715470983  
C. V.





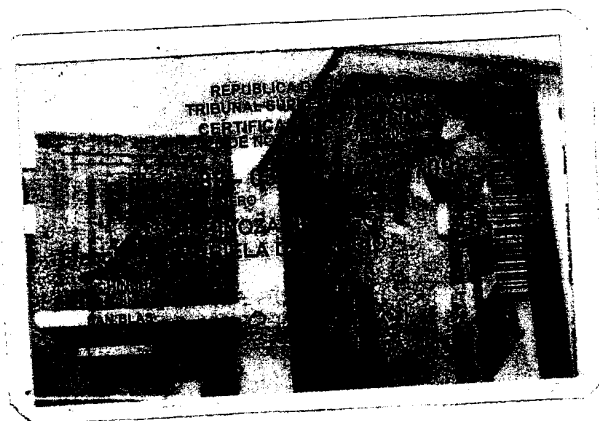
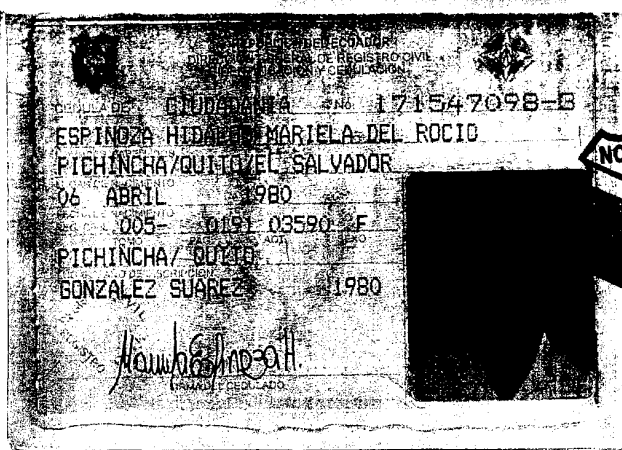
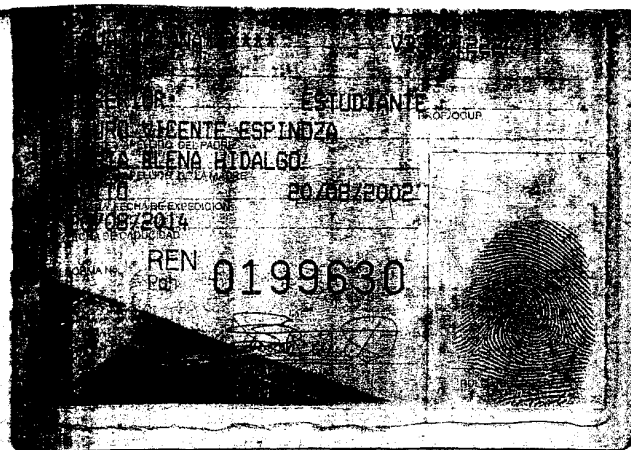
012



JP  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES PIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO  
QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (S) UTIL (ES)  
HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA  
SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 08 DE ENERO DEL 2007.

EL NOTARIO

*Roberto Duñas Mera*  
DR. ROBERTO DUÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO. ECUADOR



JP  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 08 DE ENERO DEL 2007.

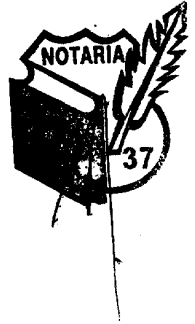
EL NOTARIO

*Roberto Duenas Mera*  
DR. ROBERTO DUENAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO, ECUADOR



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

IMPRIMIR



NÚMERO DE TRÁMITE: 7121245  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: PRADO TROYA MARIA JOSE  
FECHA DE RESERVACIÓN: 04/01/2007 2:08:17 PM

013

**PRESENTE:**

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

**1.- INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.  
APROBADO**

**ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 03/02/2007**

**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.**

**LCDA. SUSANA CHISAGUANO  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**



## CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

**Quito, 08 DE ENERO DE 2007**

Mediante comprobante No.

**327719877**

, el (la) Sra.

**María Jose Prado**

consignó en este Banco, un depósito de US\$

**800.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de

**INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.**

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

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

[illegible]**OBSERVACIONES:**

RESERVA DE DOMINIO AL 03/02/2007

**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**  
**AG. AMAZONAS**  
**Atentamente,**

Sandra Cevallos  
Jefe de Sección  
C.O. 2000

**FIRMA AUTORIZADA**  
**AGENCIA**

JP

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE  
QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA (2) UTIL (ES  
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA  
ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 05 DE ENERO DEL 2007.



EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*  
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO. ECUADOR

014



TORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA  
**TERCERA** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE  
CONTRATO DE CONSTITUCION SOCIAL Y LOS ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA TORREVIEJA SOCIEDAD ANONIMA;  
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A OCHO DE  
ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.



EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mera*  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



JP

RAZON: CON ESTA FECHA, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PUBLICA DE CONTRATO DE CONSTITUCION SOCIAL Y LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TORREVIEJA SOCIEDAD ANONIMA, CELEBRADA ANTE MI, EL OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, DE LA RESOLUCION NUMERO 07.Q.IJ.000144, EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CON FECHA DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA PRESENTE ESCRITURA.- QUITO, A DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-



015

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mora*  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
Quito - Ecuador





REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



016

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **07.Q.IJ. CERO CERO CERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO** del **SR. ESPECIALISTA JURÍDICO** de 10 de enero del 2.007, bajo el número **615** del Registro Mercantil, Tomo **138.-** Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**INMOBILIARIA TORREVIEJA S. A.**", otorgada el 08 de enero del 2.007, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA.-** 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 **10866.-** Quito, a uno de marzo del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR.-**



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

RG/lg.-

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**



OFICIO No. SC.IJ.DJC.07.

33923

017

Quito,

23 OCT. 2007

Señores  
BANCO DEL PICHINCHA  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA TORREVIEJA 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