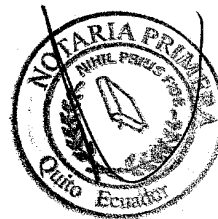




NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

CORPORACION INMOBILIARIA

VITERI & ARMAS S. A.

POR: US \$ 1.300,00

DI 4 COPIAS

***** IMC *****

ESCRITURA No. DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (N° 2154)

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy día viernes, veinte de julio del año dos mil siete; ante mí, Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero de este cantón; comparecen los señores: ¹⁾ Mario Ricardo Viteri Arcos, por sus propios y personales derechos y ²⁾ la señora Venus Licet Viteri Arcos, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos,

mayores de edad, de estado civil casados, y domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y bien instruidos por mi, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan cuyo tenor es el siguiente. **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su Protocolo de Escrituras Públicas una de la que aparezca el Contrato de Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas:

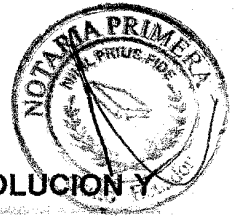
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública las siguientes personas: El señor Mario Ricardo Viteri Arcos, por sus propios y personales derechos. La señora Venus Licet Viteri Arcos, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, y domiciliados en esta ciudad de Quito. **SEGUNDA: CONSTITUCION.-** Los comparecientes manifiestan que es su voluntad fundar, mediante el presente instrumento, la Compañía que se denominará **CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A.** En consecuencia con esta manifestación de voluntad, hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir, los comparecientes fundan y constituyen la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. mediante el presente acto de constitución y declaran que vinculan la manifestación de su voluntad expresada a todas y cada una de las cláusulas de este Contrato. **TERCERA: ESTATUTOS.-** La Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. que se constituye mediante la presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y los siguientes estatutos. **ESTATUTOS I. NATURALEZA, DENOMINACION,**



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



DOMICILIO, OBJETO, MEDIOS, PLAZO Y DURACION, DISOLUCION Y

LIQUIDACION. Artículo uno: NATURALEZA Y DENOMINACION.-

Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos, en los que se le designará simplemente como "La Compañía". **Artículo dos: DOMICILIO.-**

La Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S. A. tendrá su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General, adoptada con sujeción a la ley y estos estatutos. **Artículo tres: OBJETO.-** La Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. tiene como objeto social: A) La compraventa, permuta, arrendamiento, administración de bienes muebles e inmuebles, amoblados, semiamoblados, sin amoblar; así como la promoción y administración de planes de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, casas, edificios, conjuntos habitacionales y, en general, toda actividad inmobiliaria, incluido el mandato inmobiliario; B) Asesoría en contratos de compra y venta, y arrendamiento de inmuebles para lo cual podrá establecer contacto entre compradores y vendedores, y realizar todo tipo de actividad que permita el desarrollo de estos negocios. C) Servicios de limpieza y mantenimiento de locales, decoración de interiores, distribución de espacio en oficinas y hogares. D) La realización de análisis técnicos sobre construcción, administración y demás actividades relacionadas con el objeto de la Compañía. E) Prestación de servicios, de asesoría y capacitación en aspectos ambientales, comunitarios, de orden

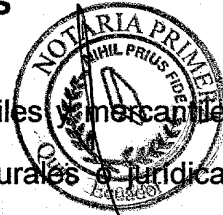
técnico contable, recursos humanos, inmobiliario, contabilidad, desarrollo de sistemas administrativos y otros relacionados con el presente objeto social. F) Prestación de servicios de administración mantenimiento, contabilidad, planificación, auditoría, investigación y todos los campos relacionados con el negocio inmobiliario y obras civiles en general. G) Asesoramiento en general relacionado a las áreas descritas en los literales anteriores a personas jurídicas y/o naturales nacionales o extranjeras H) Adquirir, otorgar, negociar, publicar, distribuir, obtener, en cualquier forma solicitudes y/o títulos de todas las modalidades de propiedad intelectual e industrial, asistencia técnica, tecnología, y adquirir o conceder licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros I) Elaboración, comercialización, distribución, importación, exportación, compra y venta de bienes de uso y/o consumo Humano y/o animal. J) Prestación de servicios tecnológicos en el área de turismo. K) Como medio para el cumplimiento del objeto social, podrá invertir, adquirir, suscribir por cuenta propia, acciones, títulos, participaciones y/o derechos sobre otras sociedades nacionales o extranjeras de acuerdo a la legislación vigente. L) Realizar por cuenta propia y/o de terceros, actividades relativas a inversiones inmobiliarias o comerciales o industriales. M) Importar, exportar, producir o distribuir cualquier clase de productos relacionados con las actividades arriba mencionadas. N) Podrá participar en licitaciones, concurso de ofertas, realizar ventas y compras directas de cualquier entidad del Estado y/o privada, sea nacional o extranjera. Ñ) La Compañía podrá realizar todo acto o contrato, permitido con la ley y que sea acorde a la finalidad social. En definitiva, dentro del cumplimiento de su fines, la Compañía podrá



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos civiles y mercantiles, actuar como agente o representante de personas naturales o jurídicas, sean éstas nacionales o extranjeras, que estén constituidas o por constituirse, mediante la suscripción de acciones o participaciones sociales, siempre que sean concordantes con el objeto de la Compañía y las leyes ecuatorianas. **Artículo cuatro: MEDIOS.-** Para el cumplimiento

de su objeto, la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera que sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por la ley ecuatoriana. **Artículo**

cinco: PLAZO Y DURACION.- El plazo por el cual se forma la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. es de cien años a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura Pública de Constitución de la misma. Vencido este plazo, la Compañía se extinguirá de pleno derecho, a menos que los accionistas, reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria en forma expresa y antes de su expiración decidieren prorrogarlo de conformidad con lo previsto por estos Estatutos. **Artículo seis: DISOLUCION ANTICIPADA Y LIQUIDACION.-**

La Junta General de Accionistas podrá acordar, en la forma prevista por la Ley, la disolución de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. antes de que fenezca el plazo establecido en los presentes Estatutos. Para la liquidación de la Compañía, por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con la Ley. II. **CAPITAL SOCIAL. Artículo siete:**

CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de UN MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, dividido en UN MIL TRESCIENTAS acciones con un valor nominal de UN DOLAR cada una. **Artículo ocho: REFERENCIAS LEGALES.-** En todo lo

relativo a aumentos o disminuciones de capital; preferencia para la suscripción de acciones, capitalización y demás asuntos que tengan relación con el capital social, se estará a lo dispuesto por la Ley. **III. DE**

LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS. Artículo nueve: NATURALEZA

DE LAS ACCIONES.- Las acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles. **Artículo diez: EXPEDICION DE TITULOS.-** Las acciones

constarán de títulos numerados que serán autenticados con la firma del Presidente y del Gerente General. Un título de acción podrá comprender

tantas acciones cuantas posea el propietario o parte de éstas, a su elección. **Artículo once: REFERENCIAS LEGALES.-** En cuanto a la

pérdida, destrucción o deterioro de títulos, cesión, prenda y demás asuntos relativos a las acciones, se estará a lo dispuesto por la Ley, al

igual que en lo relacionado con los derechos y obligaciones de los accionistas. **IV. DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y**

ADMINISTRACION. Artículo doce: La Compañía Corporación

Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. será gobernada por la Junta General de Accionistas, órgano supremo de la Compañía, y administrada por el

Presidente y el Gerente General de la misma. **A.- LA JUNTA GENERAL**

DE ACCIONISTAS Artículo trece: COMPOSICION.- La Junta General

de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. y se compone de los accionistas o de sus

representantes o mandatarios reunidos con el quórum y en las condiciones que la Ley, los Reglamentos de la Superintendencia de Compañías y los

presentes estatutos exigen. **Artículo catorce: ATRIBUCIONES Y**

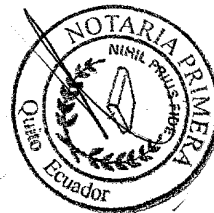
DEBERES.- Son atribuciones y deberes de la Junta General: a) Ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y los presentes



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



estatutos señalan como de su competencia privativa; b) Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos administradores las normas consagradas en estos estatutos; c) Autorizar la constitución de mandatarios generales de la Compañía; d) Elegir nombrar, remover, fijar la remuneración y establecer los límites de capacidad del Presidente, Gerente General y demás funcionarios que sean nombrados por la Junta General; e) Delinear las limitaciones al presidente, al gerente General y los niveles de autoridad para la realización de actos o celebración de contratos f) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le competen como entidad directiva suprema de la Compañía y todas aquellas funciones que la Ley y estos estatutos no atribuyan expresamente a otro organismo social. **Artículo quince: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** El Presidente y/o el Gerente General de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., por iniciativa propia o a pedido de cualquiera de los accionistas, convocarán a Junta General Ordinaria una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., para considerar, sin perjuicio de otros asuntos, los siguientes puntos: a) Conocer las cuentas, el balance y los informes que le presentarán el Gerente General y el Comisario acerca de los negocios sociales en el último ejercicio económico y dictar su resolución; el informe del Gerente General puede ser en conjunto; b) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y de la formación del fondo de Reserva; c) Proceder, llegado el caso, a la designación de los funcionarios cuya elección le corresponda según estos estatutos, así como fijar o revisar sus

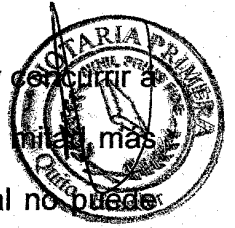
respectivas remuneraciones. Artículo dieciséis: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.- El Presidente y/o el Gerente General convocarán a reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas cuando lo consideren necesario; cuando lo soliciten por escrito él o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento (25%) del capital social y cuando así lo dispongan la Ley y los estatutos. Artículo diecisiete: CONVOCATORIA.- Sin perjuicio de las atribuciones que, sobre el particular, reconoce la Ley, al Superintendente de Compañías y al Comisario, las convocatorias para las reuniones de la Junta General de Accionistas serán hechas por el Presidente y/o el Gerente General de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., 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 día fijado para la reunión; en este lapso no se incluirá el día en que se haga la convocatoria, ni el día fijado para la reunión. El Comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que, en la convocatoria que se haga por la prensa se le convoque especial e individualmente, mencionándolo con su nombre y apellido. La convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y objeto de la reunión y serán nulas todas las deliberaciones y resoluciones relacionadas con asuntos no expresados en la convocatoria. Para aquellos accionistas que hubieren registrado su dirección, fax o correo electrónico en la Compañía, la convocatoria les será hecha con la misma anticipación de ocho días, mediante comunicación fechada, confirmada mediante carta certificada. Artículo dieciocho: QUORUM.- Para que la Junta General de Accionistas Ordinaria o Extraordinaria pueda válidamente dictar resoluciones, deberá reunirse en el domicilio principal



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S. A. y concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si la Junta General no puede reunirse en la primera convocatoria, por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. **Artículo diecinueve: MAYORIA.-** Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la Junta General serán tomadas por la mitad más uno del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate, la propuesta se considerará negada. **Artículo veinte: QUORUM MAYORIA ESPECIALES.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., la reactivación de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A., en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos, la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si no se obtuviere en primera convocatoria el quórum establecido, se procederá a una segunda convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se expresó en la primera convocatoria; en esta segunda convocatoria, la Junta General podrá constituirse con la

representación de la tercera parte del capital pagado, particular que se expresará en la convocatoria que se haga. Si luego de la segunda convocatoria tampoco se lograre el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días 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, debiendo expresarse este particular en la convocatoria que se haga. Para los casos previstos en este artículo, las decisiones de la Junta General serán adoptadas con el voto favorable de, por lo menos, la mitad más una de las acciones pagadas representadas en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Artículo veinte y uno: DERECHO A VOTO.- En la Junta General cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a un voto; las que no se encuentren liberadas, dan derecho a voto en proporción a su haber pagado. Artículo veinte y dos: REPRESENTACION.- A más de la forma de representación prevista por la Ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General mediante un apoderado con poder notarial general o especial, o mediante carta poder. Artículo veinte y tres: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, quienes deberán suscribir la correspondiente acta bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualesquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se





NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



considere suficientemente informado. Artículo veinte y cuatro.

PRESIDENTE Y SECRETARIO. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. o, en su defecto, por el accionista o representante que, en cada sesión se eligiere para el efecto. El Gerente General de la Compañía Corporación Inmobiliaria Viteri & Armas S.A. actuará como Secretario de la Junta General y, en su falta, se designará un Secretario Ad-hoc. **Artículo**

veinticinco: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA. El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas de la Compañía, y ejercerá sus funciones por el periodo de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser accionista de la Compañía. En caso de ausencia absoluta, temporal o definitiva del presidente, lo reemplazará en su función el Gerente General de la Compañía. **Artículo veintiséis: ATRIBUCIONES**

Y DEBERES. Son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía:

a) Convocar y presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas b) Vigilar la buena marcha de la Compañía, cumplimiento de los objetivos de la misma y aplicación de las políticas propias de la entidad; c) Super vigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la Compañía; e) Firmar con el Gerente General las obligaciones de la Compañía cuando supere los montos autorizados por la Junta General de Accionistas; f) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los presentes estatutos. g) Reemplazar al Gerente General por 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 y se haya inscrito su nombramiento, y aunque no se le hubiere encargado por escrito. D. **EL GERENTE GENERAL Artículo veintisiete: EL GERENTE GENERAL.-**

La administración y dirección de la Compañía estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser accionista de la Compañía. **Artículo veintiocho: DESIGNACION.-** El

Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía por un periodo de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **Artículo veintinueve: REPRESENTACION LEGAL.-**

Corresponde al Gerente General de la Compañía la representación legal de la misma, judicial o extrajudicialmente **Artículo treinta: OTRAS**

ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Gerente General de la Compañía tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General de Accionistas y el Presidente. En particular, a más de la representación legal que le corresponde, tendrá los deberes y atribuciones que se mencionan a continuación: 1) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la consecución de su objeto. 2) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía y presentar a la Junta General el balance informándole sobre la marcha de los negocios sociales. 3) Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas. 4) Nombrar y remover al personal de la Compañía y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



atribuciones. 5) Constituir factores mercantiles con autorización de la Junta General con las atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere del caso. 6) Designar apoderados especiales de la Compañía, así como constituir procuradores judiciales, cuando considere necesario o conveniente hacerlo. 7) Dirigir y súper vigilar la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía. 8) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la contabilidad. 9) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas. 10) Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio. 11) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas. 12) Firmar con el Presidente las obligaciones de la Compañía que excedan de los límites establecidos por el, y previa autorización de la Junta General de Accionistas cuando el monto exceda de los límites establecidos por la Junta General de Accionistas según el caso. 13) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido.

V. DE LOS ORGANOS DE FISCALIZACION. Artículo treinta y uno. LOS COMISARIOS.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario principal y otro suplente, los que durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Los Comisarios

1002
10
Si se puede
28
ace.
tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la Ley y los presentes estatutos. Artículo treinta y dos:

EL CONSEJO DE VIGILANCIA.- La Junta General de Accionistas podrá decidir, a su criterio, la creación de un Consejo de Vigilancia, designar a sus miembros integrantes y reglamentar sus funciones. El Comisario necesariamente formará parte de este Consejo, pero sus responsabilidades, deberes y atribuciones no podrán ser transferidos a dicho Consejo, bajo ninguna circunstancia. VI. DEL EJERCICIO ECONOMICO, BALANCES, RESERVAS Y B BENEFICIOS. Artículo treinta y tres:

EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el primero de Enero y terminará al treinta y uno de Diciembre de cada año. Artículo treinta y cuatro: APROBACION DE

BALANCES.- No podrá ser aprobado ningún balance sin previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrá dichos balances, así como las cuentas y documentos correspondientes, por lo menos treinta días antes de la fecha en que se reunirá la Junta General que los aprobará. El balance general, estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del Gerente General y el informe del Comisario, estarán a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General que deberá conocerlos. Artículo treinta y cinco: FONDO DE RESERVA LEGAL.- La

propuesta de distribución de utilidades contendrá, necesariamente, la destinación de un porcentaje, no menor al diez por ciento (10%) de ellas, para la formación de reserva legal, hasta que ésta ascienda, por lo menos, al cincuenta por ciento (50%) del capital social. Artículo treinta y seis: RESERVAS FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCION DE



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



UTILIDADES.- Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el artículo precedente de estos estatutos, la Junta General de Accionistas podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo destinar, para el efecto, una parte o todas las utilidades líquidas distribuibles a la formación de reservas facultativas o especiales, será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes; en caso contrario, del saldo distribuible de los beneficios líquidos anuales, por lo menos un cincuenta por ciento (50%) será distribuido entre los accionistas, en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la Compañía.

VII. DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN Artículo treinta y siete: **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:** La disolución y liquidación de la Compañía se regla por las disposiciones de la Ley de Compañías, así como por el Reglamento sobre Disolución y Liquidación de Compañías y por lo prescrito en el presente Estatuto. Artículo treinta y ocho: **MUERTE, INTERDICCIÓN O QUIEBRA DE UNO O MÁS ACCIONISTAS:** No se disolverá la Compañía por muerte, interdicción o quiebra de uno o más de sus accionistas.

VII. DISPOSICIONES VARIAS. Artículo treinta y nueve: **ACCESO A LOS LIBROS Y CUENTAS.-** La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la Compañía, de sus cajas, carteras, documentos y escritos en general sólo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como aquellos empleados de la Compañía cuyas labores lo requieran sin perjuicio de lo que para fines especiales establezca la Ley.

Artículo cuarenta: **NORMAS SUPLETORIAS.-** Para todo aquello que no haya expresa disposición estatutaria, se aplicarán las normas contenidas por la Ley de Compañías y

demás leyes y reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de constitución de la Compañía, las mismas que se entenderán incorporadas a estos estatutos. **HASTA AQUI LOS ESTATUTOS. CUARTA.- SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES:** Los accionistas fundadores suscriben íntegramente el capital social de UN MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, dividido en un mil trescientas acciones nominativas y ordinarias de UN DOLAR cada una, y pagadas en su totalidad de conformidad al siguiente detalle:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUM DE ACCIONES
Mario Ricardo Viteri Arcos	USD \$ 1270,00	USD \$ 1270,00	1270
Venus Licet Viteri Arcos	USD \$ 30,00	USD \$ 30,00	30
TOTAL	USD \$ 1300,00	USD \$ 1300,00	1300

QUINTA: FORMA DE PAGO.- A) Los accionistas fundadores de la Compañía pagan el cien por ciento del capital suscrito por cada uno de ellos, mediante aporte en especie, según aparece en el detalle y avalúo de los bienes, que a continuación consta, y que se aportan por cada uno de los accionistas, y los mismos que han sido aceptados por los comparecientes: A. 1) El señor Mario Ricardo Viteri Arcos, aporta:

CANTIDAD	BIEN INMUEBLE	MODELO	Nº DE SERIE	VALOR USD \$
1	Computadora Compaq portátil	PRESARIO V2000	CNF545051B	700,00
1	Impresora Hewlett Packard (HP)	DESKJET F380	CN6APGZ04Z	120,00
1	Sillón Ejecutivo			200,00



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

1	Escritorio Ejecutivo			
TOTAL BIENES APORTADOS POR EL SEÑOR MARIO RICARDO VITERI ARCOS				1270,00



El valor total de los bienes aportados por Mario Ricardo Viteri Arcos son valorados por Venus Licet Viteri Arcos en un monto de UN MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 1270) avalúo con el que está de acuerdo Mario Ricardo Viteri Arcos.

A.2) La señora Venus Licet Viteri Arcos, aporta:

CANTIDAD	BIEN INMUEBLE	MODELO	Nº DE SERIE	VALOR USD \$
1	Impresora Canon	S200X	K10208	30,00
TOTAL APORTACION EN BIENES SEÑORA VENUS LICET VITERI ARCOS				30,00

El valor total del bien aportado por Venus Licet Viteri Arcos son valorados por Mario Ricardo Viteri Arcos en un monto de TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 30,00) avalúo con el que está de acuerdo Venus Licet Viteri Arcos. B) El detalle y avalúo de los bienes que se aportan y la transferencia de dominio a favor de la sociedad que por este instrumento se constituye consta en el detalle adjunto a la presente escritura como documento habilitante de la misma.

C) TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Mario Ricardo Viteri Arcos y Venus Licet Viteri Arcos declaran que son propietarios de los bienes aportados, los mismos que son enajenados a perpetuidad a favor de la sociedad CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A., que por este instrumento se constituye, declarando adicionalmente que sobre los bienes aportados no pesa gravamen de ninguna especie, ni prohibición de enajenar por lo que son personalmente responsables por el saneamiento

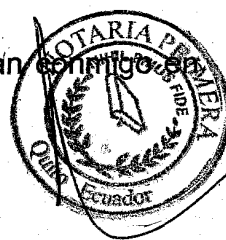
por evicción y vicios redhibitorios de dichos bienes en caso de ser necesario. **QUINTA.- NORMAS COMPLEMENTARIAS:** Nómbrase como Gerente General de la Compañía al señor Mario Ricardo Viteri Arcos, quien recibe el encargo de los accionistas para solicitar la correspondiente aprobación para la legal constitución de la Compañía, obtenga su inscripción en el Registro Mercantil y realice todas las diligencias y pagos con cargo a la Compañía que se constituye, y que sean necesarios para el legal funcionamiento de la misma. Nómbrase, igualmente a la señora Venus Licet Viteri Arcos, para el desempeño del cargo de Presidente de la Compañía. **SEXTA.- DECLARACIONES FINALES:** Expresamente los fundadores de la Compañía declaran y acuerdan lo siguiente: a) Que se encuentran conformes con el texto de los estatutos que regirán a la Compañía y que aparecen transcritos en la cláusula tercera del presente contrato, estatutos que han sido elaborados, discutidos y aprobados anteriormente por los accionistas; b) Autorizar la doctora Lida Cueva Nevárez para que a nombre de la Compañía realice ante la Superintendencia de Compañías y demás autoridades competentes, todos aquellos trámites que sean necesarios para el establecimiento legal de esta Compañía, hasta la inscripción de la misma en el Registro Mercantil correspondiente. A este fin, la presente Escritura Pública y en especial, esta disposición transitoria, servirán de suficiente documento habilitante, a los accionistas fundadores autorizados. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor, e incorporar los documentos que se acompañan. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal; y que los comparecientes la aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que esta firmada por la Doctora Lida Cueva Nevárez afiliada al colegio de abogados de Pichincha bajo el número siete mil cuarenta y uno). Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman con mi goce de
unidad de acto, de todo cuanto doy fe.



MARIO RICARDO VITERI ARCOS

C.I. 1707873244

C.V. 155-0033

VENUS LICET VITERI ARCOS

C.I. 1710823434

C.V. 110-0391

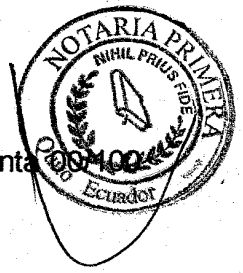
ACTA DE AVALUO DE BIENES MUEBLES

En la ciudad de Quito, a los 2 días del mes de julio del año dos mil siete, en las oficinas ubicadas en la calle Isla Seymour No. 388 e isla Florena, ciudadela Jipijapa, de esta ciudad y cantón Quito, Provincia de Pichincha, el señor Mario Ricardo Viteri Arcos, y la señora Venus Licet Viteri Arcos, se reúnen con el propósito de realizar un "Acta de Avalúo de los bienes muebles" que cada uno aportará con el objeto de fundar una compañía anónima que se denominará **"CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A."**. Esta Acta, pasará a formar parte integrante y será documento habilitante en la escritura de constitución de la indicada compañía.

Los peritos evaluadores han presentado el avalúo respectivo de cada uno de los bienes que las partes aportan, bajo el siguiente detalle:

A) Los bienes muebles y el valor de los mismos que el señor Mario Viteri Arcos aporta, son los siguientes:

1. Una computadora Compaq portátil, modelo Presario V2000, con número de serie CNF545051B, valorada en \$ 700,00 (Setecientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).
2. Una impresora Hewlett Packard (HP) modelo Deskjet F380, con número de serie CN6APGZ04Z, valorada en \$ 120,00 (Ciento veinte 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).
3. Un sillón ejecutivo valorado en \$ 200,00 (Doscientos dólares 00/100 de los Estados Unidos de Norteamérica).

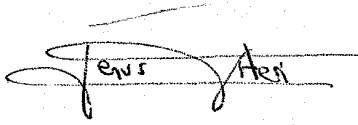


4. Un escritorio ejecutivo, valorado en \$ 250,00 (Doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).

Este avalúo que ha sido presentado por los Peritos evaluadores es aceptado por la señora Venus Licet Viteri Arcos. Se señala que dichos bienes son transferidos a perpetuidad a favor de la compañía **"CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS"**, y que el accionista aportante y la compañía responderán ante terceros por el valor asignado a las especies aportadas.

Para constancia de lo expresado, firman en el lugar y fecha indicados.


MARIO RICARDO VITERI ARCOS
CC. 1707873244
APORTANTE


VENUS LICET VITERI ARCOS
CC. 1710823434
ACEPTANTE

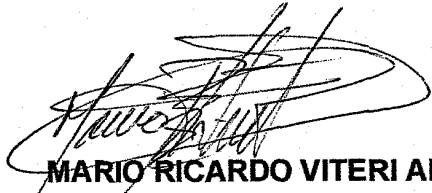
B) Los bienes muebles y el valor de los mismos que la señora Venus Licet Viteri Arcos aporta, son los siguientes:

1. Una impresora Canon, modelo S200x, con número de serie K10208, valorada en USD \$ 30,00 (Treinta dólares 00/100 de los Estados Unidos de Norteamérica).

Este avalúo que ha sido presentado por la Perito evaluadora es aceptado por el señor Mario Viteri Arcos. Se señala que dicho bien es transferido a perpetuidad a favor de la compañía **"CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A."**;

y que el accionista aportante y la compañía responderán ante terceros por el valor asignado a las especies aportadas.

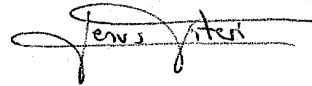
Para constancia de lo expresado, firman en el lugar y fecha indicados.



MARIO RICARDO VITERI ARCOS

CC. 1707873244

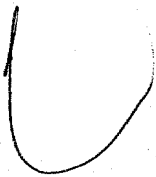
ACEPTANTE

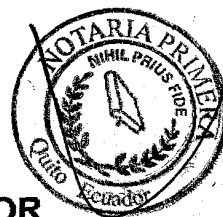


VENUS LICET VITERI ARCOS

CC. 1710823434

APORTANTE





ACTA DE NOMBRAMIENTO DE PERITO AVALUADOR

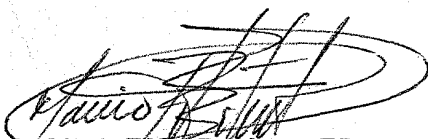
En la ciudad de Quito, a los 2 días del mes de julio del año dos mil siete, en las oficinas ubicadas en la calle Isla Seymour No. 388 e isla Florena, ciudadela Jipijapa,, de esta ciudad y cantón Quito, Provincia de Pichincha, el señor Mario Ricardo Viteri Arcos, y la señora Venus Licet Viteri Arcos, se reúnen con el objeto de nombrar los peritos evaluadores de los bienes que cada una de las partes aportaran para la constitución de la Compañía Anónima **"CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A."**

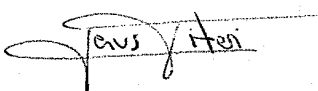
Las partes en razón del conocimiento y experiencia técnica, probidad y honestidad demostrada por la **Ingeniera en Sistemas Verónica Marcela Meneses Freire**, portadora del RUC. No. **1705735528001** y de la empresa **Efekt's** con RUC. No. **1704739810001**, resuelven nombrarlas como peritos evaluadoras de los bienes aportados.

Adicionalmente autorizan al señor Mario Ricardo Viteri Arcos para que realice todas las gestiones que sean necesarias a fin de que los peritos evaluadores nombradas puedan llevar a cabo su trabajo.

Esta acta pasará a formar parte integrante y será documento habilitante de la escritura de constitución de la Compañía Anónima **"CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A."**

Para constancia de lo expresado, firman en el lugar y fecha indicados.


MARIO RICARDO VITERI ARCOS
CC. 1707873244


VENUS LICET VITERI ARCOS
CC. 1710823434

IMPRIMIR



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7147901
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: CALAORRANO LATORRE EDISON RAMIRO
FECHA DE RESERVACIÓN: 13/07/2007 12:23:03 PM

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.- CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/08/2007

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA. GLADYS TORRES ALAMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1707873244

VITERI ARCOS VENUS LICET

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

16 AGOSTO 1970

REG. CIVIL 015-0025 11249-7

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

CONCELE SUAREZ 1970

FORMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. DACT

VITERI ARCOS VENUS LICET

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

16 AGOSTO 1970

REG. CIVIL 015-0025 11249-7

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

CONCELE SUAREZ 1970

FORMA DEL CEDULADO

REN 0034238

Pch




REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION Consulta 2007
CONSULTA POPULAR NACIONAL
15 DE ABRIL DE 2007

155-0033
NUMERO

1707873244
CEDULA

VITERI ARCOS MARIO RICARDO

PICHINCHA
PROVINCIA
POMASQUI
PARROQUIA

QUITO
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANO (A):

Usted ha ejercido su derecho
y cumplió su obligación de sufragar
en la Consulta Popular Nacional
del 15 de Abril del 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

IMPJGA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1710823434

VITERI ARCOS VENUS LICET

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

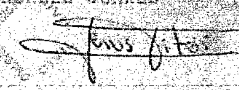
16 AGOSTO 1970

REG. CIVIL 015-0025 11249-7

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

CONCELE SUAREZ 1970

FORMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. DACT

VITERI ARCOS VENUS LICET

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

16 AGOSTO 1970

REG. CIVIL 015-0025 11249-7

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

CONCELE SUAREZ 1970

FORMA DEL CEDULADO

REN 0026822

Pch




REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION Consulta 2007
CONSULTA POPULAR NACIONAL
15 DE ABRIL DE 2007

110-0391
NUMERO

1710823434
CEDULA

VITERI ARCOS VENUS LICET

PICHINCHA
PROVINCIA
CHAUPICRUZ
PARROQUIA

QUITO
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANO (A):

Usted ha ejercido su derecho
y cumplió su obligación de sufragar
en la Consulta Popular Nacional
del 15 de Abril del 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

IMPJGA



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con el original que me fue presentado
en _____ Fejas útil(es)
Quito a 20 JUL. 2007

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Canton Quito



Se otorgó ante mí, LA CONSTITUCION DE LA COMPANIA
CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A.; y, en fe
de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA,
debidamente sellada y firmada en Quito, veinte de julio
de dos mil siete.-



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

RAZON: Mediante Resolución No. 07.Q.IJ.004088, dictada por el Director del Departamento Jurídico de de Compañías, el 10 de Octubre de 2007; se aprueba la constitución de la Compañía CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A..- Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en su Artículo Segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 20 de Julio de 2007.-

Quito, 17 de Octubre de 2007.-



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Público del Cantón Quito



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **07.Q.IJ. CERO CERO CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO** del **SR. DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 10 de Octubre del 2.007, bajo el número **3067** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S. A.**", otorgada el 20 de Julio del 2.007, ante el Notario **PRIMERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**.- 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 **42703**.- Quito, a veinte y dos de Octubre del año dos mil siete.-
EL REGISTRADOR


DR. HECTOR GAVILANES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO, SUPLENTE.-



HG/lg.-