

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA

INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.

QUE OTORGAN EL SR.

SANTIAGO BUSTAMANTE LUNA Y

LA COMPAÑÍA INMOSEGOVIA S.A

CAPITAL SOCIAL: US \$ 5,820.00

(DI 4ª

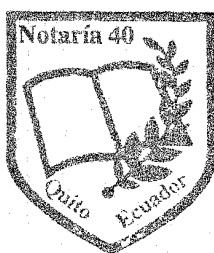
COPIAS)

P.A.

ConsJaen.doc

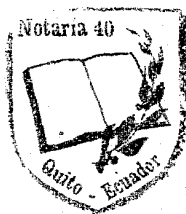
Escritura N° 176.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día DIECISIETE (17) de ENERO de dos mil seis, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito; comparecen: el señor Santiago Bustamante Luna, por sus propios derechos; y, el señor Álvaro Sevilla Garzón, en su calidad de apoderado de la compañía Inmosegovia S.A., conforme consta del poder que se agrega como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en este cantón,



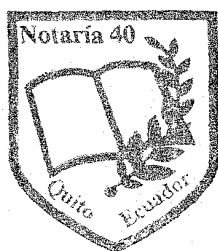
legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de constitución de compañía anónima, de conformidad con las cláusulas que son del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento del presente contrato de constitución de compañía anónima, el señor Santiago Bustamante Luna, por sus propios y personales derechos; y, el señor Álvaro Sevilla Garzón, en su calidad de apoderado de la compañía INMOSEGOVIA S.A., conforme consta del poder que se agrega como documento habilitante.- Los comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes manifiestan que es su voluntad unir sus capitales para constituir, como en efecto lo hacen, una compañía anónima ajustada a los preceptos de la Ley de Compañías y a los estatutos que constan en la cláusula siguiente: CLÁUSULA SEGUNDA.- ESTATUTOS DE INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.- CAPITULO PRIMERO.- DE LA COMPAÑÍA, DENOMINACIÓN, DURACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- "INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A."- ARTICULO SEGUNDO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el registro mercantil. Este plazo podrá prorrogarse por otro u otros de igual o menor duración por resolución adoptada por la junta general de accionistas.- Podrá ser disuelta o puesta en liquidación antes de la expiración del plazo original o

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



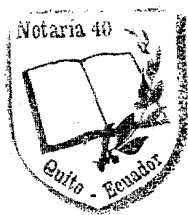
de los de prórroga por resolución adoptada por la junta general de accionistas.- ARTÍCULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La sociedad es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal se establece en el Distrito Metropolitano de Quito, República del Ecuador.- Por decisión de la junta general de accionistas se pueden constituir sucursales, agencias, delegaciones o representaciones en cualquier lugar del país o del exterior.- ARTÍCULO CUARTO.- OBJETO.- La sociedad tendrá por objeto: La sociedad tendrá por objeto: a) Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general; b) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes, mediante operaciones de distribución y promoción de inversiones inmobiliarias; c) La compra, venta, permuta, arriendo, administración y más, de bienes muebles e inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases; d) Podrá dedicarse a la actividad mercantil, como mandataria, mandante, agente y/o representante de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; e) Actuar y vender, como mandante o mandataria de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras en líneas afines al objeto social, abrir cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias, solicitar créditos en calidad de deudora, solicitar garantías bancarias, en fin, podrá utilizar documentos y correspondencia, mediante servicios estatales o privados, contratar servicios; tomar parte y ejecutar acciones legales, entablar juicios en contra de terceros, presentar demandas, solicitar recursos de protección y salvaguarda, solicitar, mantener y negociar con patentes y permisos, suscribir contratos, en fin, utilizar todos los recursos legales que estuvieren a su alcance; f) Realizar, en general, importaciones, exportaciones de objetos y bienes afines a su objeto social para lo cual podrá realizar los actos aduaneros necesarios para estos casos; g) Intervenir como socia o

0 0002



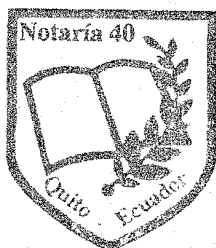
accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; h) Registrar marcas de fábrica y de servicio, patentes, nombres comerciales y realizar los actos necesarios para estos efectos, ante las autoridades de Propiedad Industrial dentro del país y ante las correspondientes en el extranjero; i) Contratar con compañías nacionales y extranjeras productoras, comercializadoras y representantes para ventas de materiales e insumos necesarios para obras públicas civiles, instalaciones portuarias, sanitarias, industriales, mineras y energéticas; para lo cual podrá participar en licitaciones, concursos y contratos con personas naturales y jurídicas tanto públicas como privadas, nacionales o extranjeras; j) Dedicarse a la producción, compra, venta, importación y exportación de toda clase de equipos e insumos para las fuerzas armadas, policía, defensa civil, bomberos, etcétera y en general con Empresas o Instituciones tanto públicas como empresas privadas, nacionales o extranjeras, para lo cual podrá participar en toda clase de concursos, licitaciones y contratos con dichos organismos; k) Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier otra naturaleza que esté permitido por las leyes ecuatorianas; l) La promoción y ejecución de proyectos inmobiliarios. Planificación, ejecución de proyectos y ventas de todo tipo de bienes inmuebles, incluido edificios bajo el régimen de propiedad horizontal, ya sea para vivienda o para uso comercial; m) Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto y dirección ejecutiva; explotación de patentes, licencia, franquicias y sistemas propios o de terceros; n) Realizar por cuenta propia o de terceros las siguientes operaciones: de ingeniería civil, eléctricas y mecánicas en general; y, fabricación, compra, venta, importación y exportación de elementos relacionados con sus actividades.- La enumeración

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

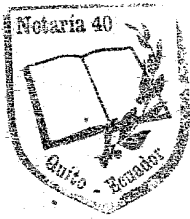


de las especificadas actividades no presupone ni implica necesariamente el ejercicio simultáneo de todas ellas.- Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidos por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acordes y necesarios para el cumplimiento de su objeto.- **CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO QUINTO.- DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.-** El capital social autorizado de la compañía es de ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,640.00).- El capital social suscrito de la compañía es de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,820.00) dividido en cinco mil ochocientos veinte (5.820) acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1.00) de valor nominal cada una.- La inversión que realizan los accionistas es inversión nacional.- **ARTÍCULO SEXTO.- ACCIONES.-** Las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles.- Los títulos de acciones podrán emitirse individualmente por cada acción o por más de una, a petición del respectivo accionista, y se clasifican en series denominadas con letras que partiendo de la letra "A" en adelante corresponden a las que se emitan con ocasión del capital fundacional y los sucesivos aumentos de capital.- Las acciones y los títulos representativos de las mismas serán debidamente numerados e inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas en el que también se inscribirán las transferencias, de conformidad con lo previsto por la Ley de Compañías.- La compañía reconocerá como propietario de cada acción a una sola persona natural o jurídica.- De existir varios copropietarios de una sola acción, estos constituirán un procurador común; si los copropietarios no se pusieren de acuerdo, el nombramiento lo efectuará un juez competente a pedido de cualquiera de ellos.- **ARTÍCULO**

0 0003



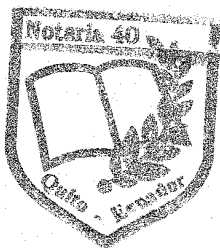
SÉPTIMO.- EMISIÓN DE LAS ACCIONES.- La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto del capital social autorizado. La compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal ni por un monto que exceda del capital aportado.- La emisión que viole esta norma será nula.- En el caso de canje de títulos los gastos de emisión serán de cargo del accionista solicitante.- Es obligación de la compañía realizar la emisión pedida.- Las emisiones de los nuevos títulos deberán suscribirse en el Libro de Acciones y Accionistas. La compañía no puede emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas.- ARTÍCULO OCTAVO.- PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DEL TÍTULO.- Si el título o certificado de una acción se extraviare o destruyere la sociedad podrá anularlo previas publicaciones del aviso correspondiente que se efectuarán, a cargo del accionista, durante tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.- Transcurrido el plazo de treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación sin haberse presentado oposición, se anulará dicho título o certificado, debiendo conferirse uno sustitutivo al solicitante.- La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- ARTÍCULO NOVENO.- TRANSFERENCIA DE ACCIONES.- Las acciones de cada accionista son transferibles por acto entre vivos en beneficio de otro u otros accionistas de la compañía o de terceros, mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere, y en la forma prescrita por el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañías.- Las acciones de la compañía son también transmisibles por causa de muerte.- El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.- ARTÍCULO DÉCIMO.- DERECHOS.- Todos los accionistas gozarán de iguales derechos y las acciones darán derecho a sus titulares a participar en



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

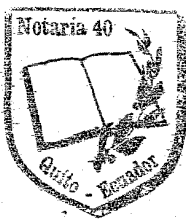
las deliberaciones de las juntas generales de accionistas, a votar en proporción al valor pagado de las acciones.- Es nulo todo convenio que restrinja la libertad de voto de los accionistas que tengan derecho a votar.- Son derechos fundamentales del accionista, los determinados en el artículo doscientos siete de la Ley de Compañías.- La distribución de utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones.- Entre los accionistas sólo podrá repartirse el resultante del beneficio líquido y percibido del balance anual.- No podrá pagárseles intereses. Acordada por la junta general la distribución de utilidades, los accionistas adquieren frente a la compañía un derecho de crédito para el cobro de los dividendos que les correspondan.- La propiedad de las acciones se probará por la inscripción de ellas, así como, las de las transferencias ulteriores, en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía, de tal manera que, se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el indicado Libro.- **ARTÍCULO UNDÉCIMO.- AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO.**- La junta general de accionistas de la compañía puede autorizar el aumento de su capital suscrito por cualquiera de los medios contemplados por el artículo ciento ochenta y tres de la Ley de Compañías, siempre que se haya pagado el cincuenta por ciento, por lo menos, del capital inicial o del aumento anterior.- La compañía podrá acordar el aumento del capital social mediante emisión de nuevas acciones o por elevación del valor de las ya emitidas.- Es prohibido a la compañía aumentar el capital mediante aportaciones recíprocas en acciones de propia emisión, aún cuando lo hagan por interpuesta persona.- El aumento de capital por elevación del valor de las acciones requiere el consentimiento unánime de los accionistas si han de hacerse nuevas aportaciones en numerario o en especie.- Se requerirá unanimidad de la junta si el aumento se hace por capitalización de utilidades.- Pero, si las nuevas aportaciones se hicieren por capitalización de reserva o por compensación de créditos, se

0004



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

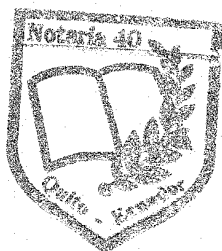
acordarán por mayoría de votos.- Acordado el aumento de capital suscrito los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito.- Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la junta general, salvo por los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior.- En el caso que ninguno de los accionistas tuviere interés en suscribir las acciones del aumento de capital suscrito, estas podrán ser suscritas por terceras personas de conformidad con las resoluciones que al respecto llegue a tomar la junta general de accionistas.- La amortización de las acciones, o sea el pago del valor de las mismas y su retiro de la circulación en el mercado, se hará con utilidades repartibles y sin disminución del capital suscrito, cuando la junta general de accionistas acordare dicha amortización, siempre que las acciones amortizables se hallaren íntegramente pagadas.- Si la amortización fuere a cargo del capital, se requerirá, previamente, el acuerdo de su reducción, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías.- La amortización de acciones no podrá exceder del cincuenta por ciento del capital suscrito.- ARTÍCULO DUODÉCIMO.- REDUCCIÓN DE CAPITAL.- La reducción del capital social deberá ser aprobada por la junta general de accionistas por unanimidad de votos en primera convocatoria.- Pero no podrá adoptar resoluciones encaminadas a reducir el capital social si ello implicara la imposibilidad de cumplir el objetivo social u ocasionare perjuicios a terceros según lo dispuesto en el artículo ciento noventa y nueve de la Ley de Compañías.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- FONDO DE RESERVA.- La junta general al momento en que resuelva sobre el destino de los beneficios sociales, deberá también adoptar la decisión correspondiente sobre la conformación o no del fondo de reserva y, en caso de crearlo sobre el porcentaje de las utilidades con el que se conformará el



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

50000

mismo.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS.-** Se considerará como accionista al que aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, en especial los contemplados en el artículo doscientos siete del citado cuerpo legal, a más de las que se establecen en el presente estatuto y de las que legalmente les fuere impuestas por la administración de la compañía.- **CAPITULO TERCERO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** La compañía estará gobernada por la junta general de accionistas, y la administración por el Presidente y el Gerente General, y por todos los demás funcionarios que la junta general acuerde designar.- **A) JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- CONCURRENCIA DE LOS ACCIONISTAS.-** A las juntas generales concurrirán los accionistas personalmente o a través de una persona extraña, mediante carta dirigida al gerente general.- No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y los comisarios de la compañía.- En la junta general gozarán de iguales derechos en proporción al valor pagado de las mismas.- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes de la junta general de accionistas: a) Designar, suspender y remover al Presidente, al Gerente General y los comisarios, administradores y a cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por el estatuto o por la junta general, salvo disposición estatutaria en contrario y, adicionalmente, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renunciaciones que presentaren; b) Conocer el balance general, el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, las memorias e informes de administradores y de comisarios, el presupuesto anual de la compañía, y dictar las resoluciones correspondientes; c) Resolver acerca de la



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

amortización de las acciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y dos de la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la forma de reparto de los beneficios sociales, que deberá realizarse en proporción al capital pagado para lo cual el Gerente General presentará un proyecto de distribución de utilidades; e) Resolver sobre la creación de un fondo de reserva y el porcentaje que se tomará de las utilidades para ese efecto; f) Decidir acerca del aumento o disminución de los capitales suscrito y autorizado y la prórroga del contrato social; g) Autorizar al gerente general la compra, venta o hipoteca de los inmuebles y, en general, la celebración de todo acto o contrato referente a estos bienes raíces que se relacionen con la transferencia de dominio o con imposición de gravamen sobre ellos, si esto no estaría comprendido en el objeto social de la compañía; h) Autorizar al gerente general la realización de actos y contratos que superen los montos máximos determinados en las resoluciones que al respecto adopte la junta general de accionistas; i) Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía; j) Nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación; k) Disponer que se entablen las acciones de responsabilidad en contra de los administradores o comisarios aunque no figuren en el orden del día y designar a la persona que haya de ejercer la acción correspondiente, de conformidad con el artículo doscientos setenta y dos de la Ley de Compañías; l) Interpretar obligatoriamente el presente estatuto, así como, resolver las dudas que hubieren en la interpretación del mismo; m) Reformar los estatutos sociales cuando lo estime necesario; y, n) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le correspondan como órgano supremo de la compañía y resolver los asuntos que específicamente le competen de conformidad con la Ley y sobre los puntos que en general sean

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



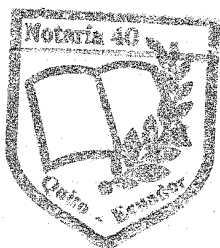
sometidos a su consideración, siempre que no sean de competencia de otro funcionario.- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- JUNTAS GENERALES.-**

Las juntas generales de accionistas serán ordinarias o extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo el caso de la junta universal, prevista en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, caso contrario serán nulas.- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-**

JUNTA GENERAL ORDINARIA.- Previa convocatoria 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 tratar necesariamente de los siguientes asuntos, sin perjuicio de los que adicionalmente consten en el orden del día en la respectiva convocatoria: a) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente; b) Conocer los informes de auditoria externa en los casos que proceda; c) Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario; y, d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales.- No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- JUNTA GENERAL**

EXTRAORDINARIA.- Las juntas generales extraordinarias se reunirán en cualquier época en que fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en el orden del día que conste en la convocatoria.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** La junta

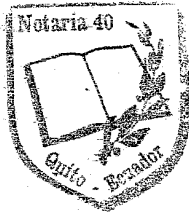
general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del capital



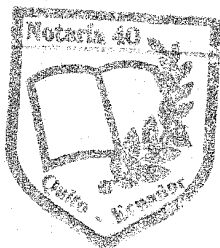
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la misma y los puntos a tratarse en la misma.- Cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- CONVOCATORIAS Y REUNIONES.**- Tanto las juntas generales ordinarias como extraordinarias deberán ser convocadas por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, mediando por lo menos ocho días entre la fecha de publicación y la fijada para su realización, por el Gerente General o por el Presidente, por propia iniciativa o a petición del accionista o accionistas que representen por los menos el veinticinco por ciento del capital suscrito, conforme a lo estipulado en el artículo doscientos trece de la Ley de Compañías.- Adicionalmente, los accionistas que residan en el extranjero, deberán ser convocados personalmente, por una comunicación enviada a sus domicilios por correo certificado o correo electrónico, con acuse de recibo, con por lo menos un mes de anticipación a la fecha en la que debe celebrarse la respectiva junta.- Si los administradores rehusaren efectuar la convocatoria o no la hiciere dentro del plazo de quince días contados desde la fecha en que fue solicitada, los accionistas podrán recurrir a la Superintendencia de Compañías solicitando dicha convocatoria.- En la convocatoria deberán contener, al menos, al siguiente información: a) El llamamiento a los accionistas de la compañía, con la expresa mención del nombre de la misma; b) El llamamiento a los comisarios u órganos de fiscalización; c) La dirección precisa y exacta del local en el que se celebrará la reunión, que estará ubicado dentro del cantón que corresponda al domicilio principal de la compañía; d) La fecha y hora de iniciación de la junta, que deberá estar comprendida entre las ocho de la mañana y las ocho de la noche; e) La indicación clara, específica y precisa del o de los asuntos

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



que serán tratados en la junta, sin que sea permitido el empleo de términos ambiguos o remisiones a la ley, a sus reglamentos o al estatuto, y tratándose de uno o más de los actos jurídicos a los que se refiere el artículo treinta y tres de la Ley de Compañías, la mención expresa del acto o actos que ha de conocer y resolver, la junta general en la reunión respectiva; f) En caso de que la junta vaya a conocer sobre las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales, deberá referirse la dirección precisa y exacta del local en el que se encuentran a disposición de los accionistas los documentos que serán objeto de conocimiento, como de que la exhibición de tales documentos está llevándose a cabo con quince días de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la junta que ha de conocerlos; y, g) Los nombres, apellidos y función de la persona o personas que hacen la convocatoria de conformidad con la ley y el estatuto.- La convocatoria así realizada deberá llevar la firma autógrafa del convocante y se archivará en el expediente de la junta respectiva.- El tamaño y demás especificaciones de la convocatoria se realizará de conformidad con el reglamento que para el efecto emita el Superintendente de Compañías.- En caso de urgencia los comisarios pueden convocar a junta general.- Si dentro del plazo que fija el artículo décimo noveno de estos estatutos no hubiere conocido la junta general de accionistas el balance anual o no hubiere deliberado sobre la distribución de utilidades, los accionistas que representasen el veinte y cinco por ciento del capital social de la compañía podrán pedir a los administradores de la compañía o a los comisarios que convoquen a junta general para dicho objeto, y, si dicha convocatoria no tuviere lugar en el plazo de quince días, cualquier accionista podrá pedir a la Superintendencia de Compañías que convoque a la junta general, acreditando ante ella su calidad de accionista.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- PROHIBICIÓN DE VOTAR.-** No podrán votar



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

20000

los miembros de los organismos administrativos y de fiscalización en los siguientes asuntos: a) En la aprobación de los balances; b) En las deliberaciones respecto a su responsabilidad; y, c) En las operaciones en las que tengan intereses opuestos a los de la compañía.- En caso de contravenirse esta disposición, la resolución será nula cuando sin el voto de los funcionarios precitados no se habría logrado la mayoría requerida.-

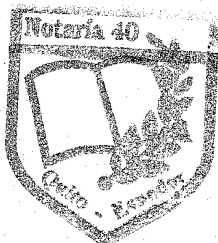
ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- QUÓRUM Y VOTACIÓN

REQUERIDOS.- 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.- La junta general se considerará legalmente constituida en primera convocatoria cuando esté representado por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad del capital social pagado.- En segunda convocatoria la junta general se considerará legalmente constituida con el número de accionistas que asistan, cualquiera que fuere el capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria, no pudiendo modificarse el objeto de la primera convocatoria.- En todos los casos, el respectivo quórum se establecerá sobre la base del capital social pagado, representado por los accionistas que concurran a la reunión.- Las resoluciones de las juntas generales se tomarán por una mayoría simple de votos tomados respecto del capital social pagado asistente a la reunión, con excepción de los casos de mayorías especiales señalados en la Ley de Compañías y este estatuto.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría, y en caso de empate la propuesta se considerará denegada.- Cada acción tendrá derecho a un voto en proporción a su valor pagado.- Antes de declararse instalada la Junta General el Secretario formará la lista de asistentes la que contendrá los nombres de los tenedores de las acciones que constaren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas, de

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



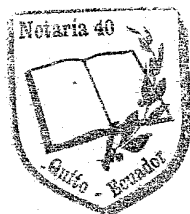
los accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones, y el número de votos que les corresponda, de lo cual se dejará constancia con su firma y la del presidente de la junta.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- QUÓRUM Y VOTACIÓN ESPECIALES.-** Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado.- En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado.- Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido 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 de los puntos mencionados en el inciso primero, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- ACTAS Y EXPEDIENTES DE LAS JUNTAS.-** La junta general será presidida por el Presidente, y el Gerente General actuará como secretario.- En ausencia del Presidente o del Gerente General o por resolución de los accionistas concurrentes a la sesión, otras personas accionistas o no de la compañía, podrán ser designadas para actuar como presidente y secretario de la junta.- Se formará un expediente de cada junta general, que contendrá copia del acta de las deliberaciones y acuerdos de la junta general suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Junta, a la que se acompañarán los documentos que justifiquen la realización de la convocatoria, en caso de haberse realizado, y los demás documentos que hayan sido conocidos por la junta.- El acta de la junta general se llevará en



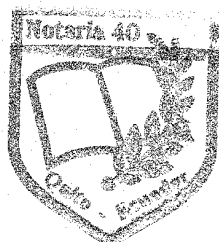
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

hojas debidamente foliadas a número seguido, escritas a máquina en el anverso y en el reverso, figurando cada acta a continuación de la anterior, en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto.- Las actas serán aprobadas por la junta general correspondiente y firmadas en la misma sesión, salvo resolución en contrario de la junta.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES.- Las resoluciones de la junta general válidamente adoptadas obligan a todos los accionistas aun cuando no hubieren concurrido a ella y a todos los organismos de la compañía, salvo el derecho de impugnación previsto en el artículo vigésimo octavo del estatuto.- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN.- El o los accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social podrán impugnar, dentro del plazo de treinta días de haberse adoptado, los acuerdos de las juntas generales o de los organismos de administración de la compañía, que no se hubieren adoptado de conformidad con la ley o el estatuto social, o que lesionen, en beneficio de uno o varios accionistas, los intereses de la compañía.- Las acciones se presentarán ante la Corte Superior del domicilio principal de la compañía, tribunal que las tramitará verbal y sumariamente.- Se ejercitará este derecho conforme a lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta y nueve de la Ley de Compañías.- ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- ACCIÓN DE NULIDAD.- Los accionistas que representen el veinte y cinco por ciento del capital social de la compañía podrán deducir la acción de nulidad contra las resoluciones de la junta general ante la Corte Superior del distrito en el que tenga su domicilio principal la compañía, tribunal que las tramitará verbal y sumariamente.- De la sentencia pronunciada por la Corte Superior podrá interponerse el recurso de casación ante la Corte Suprema de Justicia.- La acción de nulidad no queda sometida al plazo de caducidad prevista en el artículo precedente.- Las resoluciones que adoptare la Junta General serán

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



nulas en los casos previstos en el artículo doscientos cuarenta y siete de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- APELACIÓN A LAS RESOLUCIONES.-** Una minoría que represente no menos del veinticinco por ciento del total del capital pagado podrá apelar de las decisiones de la mayoría, siempre que la misma reúna los requisitos previstos en el artículo doscientos cuarenta y nueve de la Ley de Compañías.- La demanda deberá ser presentada a la Corte Superior del distrito en el que esté el domicilio principal de la compañía, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la clausura de la junta general correspondiente.- Los accionistas no podrán apelar de las resoluciones que establezcan la responsabilidad de los administradores o comisarios.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DIFERIMIENTO DE LAS REUNIONES.-** Si alguno de los accionistas declarare que no está suficientemente instruido podrá pedir que la reunión se difiera por tres días.- Esta quedará diferida, si la proposición fuere apoyada por un número de accionistas que represente la cuarta parte o más del capital social pagado por los concurrentes a la junta.- Si el accionista pidiera término más largo, decidirá la mayoría que represente por lo menos la mitad del capital pagado por los concurrentes.- Este derecho sólo puede ejercerse una vez sobre el mismo objeto.- No podrán diferirse las reuniones que hubieren sido convocadas por los comisarios con el carácter de urgente.- **B) DEL PRESIDENTE.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente podrá o no ser accionista de la compañía, será nombrado en el contrato social o por el la junta general, durará cinco años en sus funciones, sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido por el mismo periodo.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Las atribuciones y deberes del Presidente son las siguientes: a) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los presentes estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas de la compañía; b)

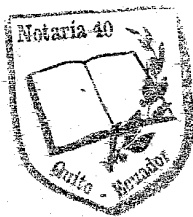


Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

60000

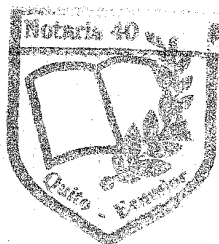
Presidir las sesiones de la junta general; c) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las juntas generales; d) Suscribir conjuntamente con el gerente general los títulos de acciones o certificados provisionales que la compañía entregará a los accionistas, conforme corresponda de acuerdo a la aportación que hayan realizado, así como los títulos de las obligaciones y partes beneficiarias, que se lleguen a emitir; e) Super vigilar las actividades de la compañía; f) Subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de este, sin requerir expresa autorización, asumiendo para el efecto todas sus facultades y obligaciones; g) Continuar con el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras el sucesor tome posesión de su cargo, sin embargo, en el caso de haber presentado su renuncia podrá separarse cuando haya transcurrido treinta días desde aquel en que la presentó; y, h) Todas las demás que le confieran la Ley, el presente estatuto y la junta general de accionistas.- C) DEL GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General podrá o no ser accionista de la compañía, será nombrado por la junta general, durará cinco años en sus funciones, sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente por el mismo periodo.- El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Gerente General desempeñará su gestión con la diligencia que exige una administración mercantil ordinaria y prudente, y tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan de poder especial, así como, las enumeradas en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil.- Son atribuciones y deberes del Gerente General las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, representación que se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico; b)

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



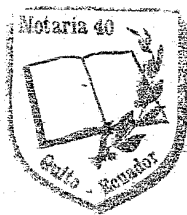
Cumplir y hacer cumplir la Ley, el contrato social y los acuerdos legítimos de las juntas generales; c) Realizar operaciones hasta por la suma de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 50,000.00), requiriendo en caso de operaciones por montos mayores obtener autorización del Presidente de la compañía.- Para las operaciones que superen la suma de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 200,000.00) el Gerente General, requerirá autorización de la junta general.- La junta general de accionistas podrá incrementar o disminuir las cifras que constan en este literal, sobre las cuales el Gerente General requiera autorización del Presidente o de la junta general.- Una vez obtenidas las autorizaciones el Gerente General podrá realizar cualquier acto o contrato, con excepción de aquellos que fueren extraños al Contrato Social o que pudieren impedir posteriormente que la compañía cumpla con sus fines y de todo lo que implique reforma al contrato social.- El término operaciones se refiere a un negocio en particular por los montos antes referidos, incluyendo los casos en los que el mismo se fraccione en varias transacciones; d) Arrendar o subarrendar, vender, transferir, enajenar, permutar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como, acciones o valores. Cuando los actos o contratos se refieran a bienes inmuebles, necesitará autorización previa de la junta general de accionistas, si esto no estuviere comprendido dentro del objeto social de la compañía; e) Cobrar las sumas que se adeudaren a la compañía por cualquier concepto, otorgando válidamente los recibos y cancelaciones del caso; f) Presentar dentro de los tres meses posteriores a la terminación del correspondiente ejercicio económico el balance anual, el estado de pérdidas y ganancias, un informe relativo a su gestión y a la marcha de la compañía en el respectivo periodo y la propuesta de distribución de las utilidades si las hubiera; deberá también presentar los

01000

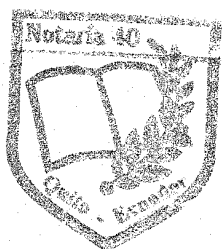


balances parciales que requiera la junta general; g) Elaborar el presupuesto de la compañía; h) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad de conformidad con las disposiciones pertinentes, la correspondencia, las actas de las juntas generales y expedientes de las mismas y, en general, el archivo de la compañía; i) Nombrar y remover a funcionarios y empleados de la compañía cuya designación no corresponda a la junta general de accionistas, así como, determinar sus funciones, remuneraciones y concederles licencias y vacaciones; j) Obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para cuales se halle facultado; si el poder tiene el carácter de general con respecto a dichos actos o para la designación de factores, será necesaria la autorización de la junta general; k) Suscribir, aceptar, avalar, endosar, pagar, protestar o cancelar letras de cambio, cheques, pagarés y más títulos de crédito, en relación con los negocios sociales; l) Llevar el control de las cuentas bancarias que debe abrir la compañía para el desenvolvimiento de sus actividades; m) Responder por los daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y de la junta general; n) Presentar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, la información requerida en el artículo veinte de la Ley de Compañías; o) Continuar en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras su sucesor tome posesión de su cargo; sin embargo, en el caso de haber presentado su renuncia podrá separarse cuando hayan transcurrido treinta días desde aquel en el que la presentó; p) Convocar a junta general de accionistas conforme a la ley y los estatutos, y de manera particular cuando conozca que el capital de la compañía ha disminuido, a fin de que resuelva si se pone en liquidación conforme a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y tres de la Ley de Compañías; q) Suscribir conjuntamente con el gerente general los títulos de las acciones o

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



certificados provisionales que la compañía entregará a los accionistas, conforme corresponda de acuerdo a la aportación que hayan realizado, así como los títulos de las obligaciones y partes beneficiarias, que se lleguen a emitir; r) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que le confieran la ley, los presentes estatutos y la junta general.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- PROHIBICIONES AL PRESIDENTE Y AL GERENTE GENERAL.-** Es prohibido al Presidente y al Gerente General: a) Negociar o contratar por cuenta propia, directa o indirectamente con la compañía; b) Realizar por cuenta de la compañía operaciones ajenas a su objeto; c) Representar a los accionistas en las juntas generales; d) Delegar el ejercicio de su cargo; y, d) Las demás que establezca la Ley.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- RESPONSABILIDADES DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.-** El Presidente y el Gerente General son solidariamente responsables para con la compañía y terceros de lo siguiente: a) De la verdad del capital suscrito y de la entrega de los bienes aportados por los accionistas; b) De la existencia real de los dividendos declarados; c) De la existencia y exactitud de los libros de la compañía; d) Del exacto cumplimiento de todos los acuerdos de las Juntas Generales; y, e) Del cumplimiento de todos los requisitos y formalidades exigidas por la ley para la existencia y funcionamiento de la compañía.- El Presidente y el Gerente General son responsables ante la junta general en caso de ejecutarse actos o celebrarse contratos contraviniendo las instrucciones recibidas de este organismo o a las obligaciones que la ley y el contrato social les impongan como tales y las contempladas en la ley para los mandatarios, y serán personal y pecuniariamente responsables ante la compañía por estos hechos sin perjuicio de la validez de sus actos frente a terceros de buena fe.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDADES.-** Se extinguirá la responsabilidad de los

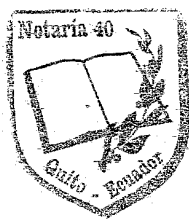


Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

17000

administradores frente a la compañía, en los siguientes casos: a) Por aprobación del balance y sus anexos, excepto cuando: a.1) Se lo hubiere aprobado en virtud de datos no verídicos; y, a.2) Si hubiere acuerdo expreso de reservar o ejercer la acción de responsabilidad; b) Cuando hubiere procedido en cumplimiento de acuerdos de la Junta General, a menos que tales acuerdos fueren notoriamente ilegales; c) Por aprobación de la gestión o por renuncia expresa a la acción o por transacción acordada por la junta general; y, d) Cuando hubiere dejado constancia de su oposición a resoluciones ilegales de la junta general, en el plazo de diez días a contarse desde la fecha en que conocieron de la resolución y dieron noticia inmediatamente a los comisarios.- CAPITULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS COMISARIOS.- La junta general nombrará un comisario principal y un comisario suplente, quienes podrán o no tener la calidad de accionistas, durarán un año en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente por igual periodo.- El comisario suplente ejercerá las funciones del principal en todos los casos de falta, ausencia o impedimento de éste.- No podrán ser comisarios las personas a que se refiere el artículo doscientos setenta y cinco de la Ley de Compañías.- Los comisarios continuarán en sus funciones aun cuando hubiere concluido el periodo para el que fue designado, hasta que fuere legalmente reemplazado.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL COMISARIO.- Corresponde a los Comisarios las siguientes funciones: a) Fiscalizar la administración de la compañía; b) Examinar los libros de contabilidad; c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; d) Presentar a la junta general ordinaria de accionistas un informe sobre dichos exámenes; e) Convocar a junta general de accionistas en caso de urgencia; f) Asistir con voz informativa a las juntas generales; g) Vigilar las operaciones de la

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



compañía; h) Pedir informes a los administradores; i) Informar oportunamente a la Superintendencia de Compañías sobre las observaciones que formule y le fueren notificadas; y, j) Todas las demás atribuciones y deberes señalados por las leyes en relación con la contabilidad y negocios de la compañía.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- CONVOCATORIA.-

El comisario que estuviere en funciones deberá ser especial e individualmente convocado a las reuniones de la junta general de accionistas.- Su ausencia no será causal de suspensión o diferimiento de la reunión.- **ARTÍCULO**

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- PROHIBICIONES.-

Es prohibido a los comisarios: a) Formar parte de los órganos de administración de la compañía; b) Delegar el ejercicio de su cargo; c) Representar a los accionistas en las juntas generales; y, d) Negociar o contratar por cuenta propia directa o indirectamente, con la compañía.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO.-**

RESPONSABILIDAD.- La responsabilidad de los comisarios sólo podrá ser exigida de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y dos de la Ley de Compañías y se extinguirá conforme a lo dispuesto en el doscientos sesenta y cinco de dicho cuerpo legal.- **CAPITULO QUINTO.- DISOLUCIÓN**

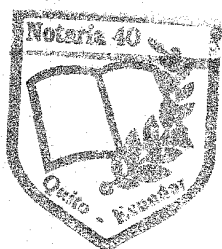
Y LIQUIDACIÓN.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.-

La compañía se disolverá por las causales enumeradas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías.- **CAPITULO SEXTO.- NORMAS**

COMPLEMENTARIAS.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO.-

En todo cuanto no estuviere expresamente señalado en el presente estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones constantes en la Ley de Compañías, sus reglamentos y las demás leyes vigentes.- **CLÁUSULA TERCERA.-**

SUSCRIPCIÓN DE CAPITAL.- Las cinco mil ochocientos veinte acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1.00) cada una en que se dividen los CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

AMÉRICA (US \$ 5,820.00) del capital social suscrito, en el presente acto de constitución de la compañía se suscriben de la siguiente forma: *****

Accionista	Capital Suscrito	Capital pagado	Capital social	No. Acciones
INMOSEGOVIA S.A.	\$5.819	\$5.819	\$5.819	5.819
Santiago Bustamante L.	\$1	\$1	\$1	1
TOTAL	\$5.820	\$5.820	\$5.820	5.820

CLÁUSULA CUARTA.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.-

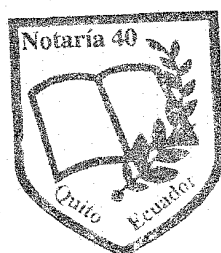
APORTE EN ESPECIE DE INMOSEGOVIA S.A.- El aporte en especie que la compañía INMOSEGOVIA S.A., a través de su apoderado especial, el Doctor Alvaro Sevilla Garzón, realiza al capital social de la compañía que se constituye mediante este contrato se realiza de conformidad con las siguientes disposiciones: a) ANTECEDENTES DE DOMINIO: UNO) Mediante escritura pública otorgada el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de abril del mismo año, el señor Nelson Facundo Martínez Cerón, casado con Ana Cristina Pozo Landázuri, adquirió por compra al señor Iván Patricio Carrera Loza un lote de terreno situado en la calle sin nombre, número ciento cuarenta y siete, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha.- DOS) Mediante escritura pública de compraventa celebrada en Quito, el uno de agosto de dos mil tres, ante la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito, Doctora María Augusta Baca Serrano, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dos de septiembre del año dos mil tres, la compañía INMOSEGOVIA S.A., adquirió de los señores Nelson Facundo Martínez Cerón, casado con Ana Cristina Pozo Landázuri, el inmueble referido en el numeral anterior.- En esta escritura pública los comparecientes hicieron constar que los verdaderos límites y dimensiones del referido inmueble son los siguientes: por el Norte, con la quebrada Santo Domingo; por el Sur, Con la propiedad del señor Hermenegildo

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



Maglia; por el ORIENTE, con la propiedad del señor Klein; y, por el Occidente, con la propiedad del Ingeniero Kruger, bebiéndose hacer constar que por la mitad del lote de terreno vendido atraviesa la carretera Panamericana Norte, que va de Sur a Norte y viceversa.- Igualmente, se dejó constancia de que el área útil real del inmueble era de cinco mil ciento dos metros cuadrados (5.102,00 m2.) y el área de siete mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (7.393,00 m2.) pertenecen a quebradas cuyo dominio es Municipal.-

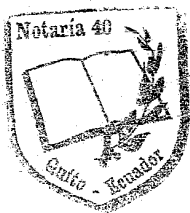
b) TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- De conformidad con las disposiciones de los artículos diez y ciento cuatro de la Ley de Compañías y los antecedentes expuestos, la compañía INMOSEGOVIA S.A., a través de su apoderado especial, señor Álvaro Sevilla Garzón declara expresamente que aporta en especie y transfiere a perpetuidad en favor de INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A. el dominio del bien inmueble indicado en el acápite a) anterior, sin reservarse a su favor ningún derecho.- c) CONTRAPRESTACIÓN.- El aporte en referencia se realiza en pago total de CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA de valor nominal cada una, suscritas por la aportante, INMOSEGOVIA S.A. por un valor nominal total de CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- d) GRAVÁMENES.- El bien inmueble que se aporta se encuentra libre de hipotecas y prohibiciones de enajenar conforme consta del certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agregan como habilitante.- SEGUNDA.- APORTE DEL DR. SANTIAGO BUSTAMANTE LUNA.- Toda vez que la aportación de la compañía INMOSEGOVIA S.A., corresponde a un noventa y nueve punto noventa y ocho por ciento del capital social suscrito de la compañía, el señor Santiago Bustamante Luna declara expresamente que aporta en especie y transfiere a



0013

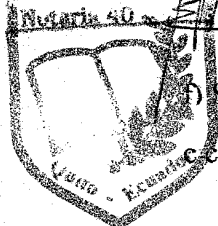
perpetuidad a favor de INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S. A. el dominio del bien mueble señalado en el inventario que como documento habilitante se encuentra adjunto a esta escritura pública, el mismo que conforma el cero punto cero dos por ciento del capital social de la compañía.- TERCERA.- DECLARACIONES ADICIONALES.- En relación al aporte en especie que se efectúa, los socios fundadores dejan expresa constancia de los siguientes aspectos adicionales: Uno) Que la especie aportada fue evaluada por los socios fundadores en ejercicio de la facultad contemplada en el artículo ciento cuatro de la Ley de Compañías; Dos) Los accionistas y la compañía responderán ante terceros por el valor asignado a los bienes aportados; Tres) Que la compañía entregará a la aportante las correspondientes acciones, por el valor del bien inmueble aportado, tan pronto como se inscriba este instrumento en el Registro Mercantil del cantón Quito; Cuatro) Que se incorpora a éste contrato el avalúo referido del bien aportado; Cinco) Que a pesar de especificarse la superficie del inmueble que se aporta, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto dentro de los linderos particulares, que quedaron especificados; y, Seis) Que los gastos e impuestos correspondientes a la transferencia de dominio serán de cargo de INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.- CUARTA.- CALIDAD DE LA INVERSIÓN DE LOS SOCIOS FUNDADORES.- La inversión de los accionistas fundadores, esto es, la compañía INMOSEGOVIA S.A. y el Doctor Santiago Bustamante Luna, tiene el carácter de nacional.- CUARTA.- AUTORIZACIÓN.- Los accionistas autorizan al doctor Álvaro Sevilla Garzón, a la abogada María de Lourdes Maldonado y/o a las señoritas Stefanie Alarcón y Gabriela Betancourt para lo siguiente: a) Para que efectúe y realice todos los trámites y gestiones necesarias y conducentes a obtener la legal y debida aprobación e inscripción del presente contrato de constitución de compañía; b) Para que luego de constituida la compañía con su

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



inscripción en el Registro Mercantil de Quito, convoque y presida la primera reunión de Junta General de Accionistas a fin de que ésta proceda a ratificar la totalidad de lo actuado a nombre de la compañía en el proceso de su constitución, y para hacer la designación de los administradores de la compañía; y, c) Para que con su sola firma, o mediante delegación que de esta facultad haga a la persona que a bien tenga, inscriba a la compañía en el Registro único de Contribuyentes, en el Registro de Patentes y en todos los demás registros generales o especiales que fueren menester, así como para que la afilie a la Cámara de la producción que corresponda.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo y se dignará cumplir todos los requisitos para la perfecta validez de esta escritura.- (firmado) Abogada María de Lourdes Maldonado, con matrícula profesional número seis mil doscientos sesenta y ocho (N° 6268) del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Santiago Bustamante Luna.
c.c. 1703488669



f) Sr. Álvaro Sevilla Garzón.
c.c. 180168248-3

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170348966-4

BUSTAMANTE LUNA SANTIAGO RENE

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

15 FEBRERO 1955

REG. CIVIL 003-1 015 01643 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1955

[Firma]
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V444414545

NACIONALIDAD CASADO IND. DACT. MARIA PIEDAD SAENZ FEREZ

ESTADO CIVIL SUPERIOR ABOGADO PROF/OCCUP.

INSTRUCCION RENE BUSTAMANTE

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE SRA LUNA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO

FECHA DE EXPEDICION 25/07/2002

FECHA DE CAPACIDAD 22/07/2014

FORMA No. REN 0155461 Pch



[Firma]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

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

CERTIFICADO DE VOTACION

24-0044 NUMERO 1703489664 CEDULA

BUSTAMANTE LUNA SANTIAGO RENE

APELLIDOS Y NOMBRES QUITO CANTON

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

ECUATORIANA E334312222

CASADO MARIA SUSANA RICAURTE RICAURTE

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

MARIO AUGUSTO SEVILLA

MARIA DEL PILAR GARZON

QUITO 13/03/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 180168248-3

SEVILLA GARZON ALVARO ESTEBAN

29 JUNIO 1968

TUNCURAHUA/ANBATO/LA NATRIZ

REG CIVIL 03 221 0144

TUNCURAHUA/ANBATO

LA NATRIZ 68

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO

00015

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

CERTIFICADO DE VOTACION

102-0140 NUMERO

1801682483 CEDULA

SEVILLA GARZON ALVARO ESTEBAN

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

CANTON

PROVINCIA

BENALCAZAR

17/Oct/2004

Tribunal Supremo Electoral



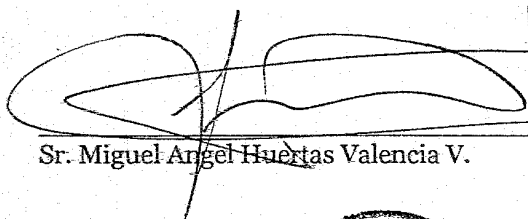
Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

PODER

Conste por el presente documento que el señor Miguel Angel Huertas Valencia, de nacionalidad colombiana, en su calidad de gerente general y representante legal de la compañía de nacionalidad ecuatoriana INMOSEGOVIA S.A., por el presente documento confiere poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del doctor **Álvaro Sevilla Garzón**, abogado de nacionalidad ecuatoriana, de la firma de abogados «Tobar & Bustamante, Abogados», que está domiciliada en la Av. 12 de Octubre N°26-97, edificio «Torre 1492», oficina 1505, de la ciudad de Quito, Ecuador, para que, a nombre y representación de INMOSEGOVIA S.A., pueda:

1. Otorgar la escritura pública de constitución de una compañía mercantil, cuyo nombre será INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.;
2. Para que efectúe y realice todos los trámites y gestiones necesarias y conducentes a obtener la legal y debida aprobación e inscripción del contrato de constitución de la compañía INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.;
3. Para que luego de constituida la compañía INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A. con su inscripción en el Registro Mercantil de Quito, convoque y presida la primera reunión de Junta General de Accionistas a fin de que ésta proceda a ratificar la totalidad de lo actuado a nombre de la compañía en el proceso de su constitución, y para hacer la designación de los administradores de la empresa;
4. Para que con su sola firma, o mediante delegación que de esta facultad haga a la persona que a bien tenga, inscriba a la compañía INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A. en el Registro Único de Contribuyentes, en el Registro de Patentes y en todos los demás registros generales o especiales que fueren menester, así como para que la afilien a la Cámara de la producción que corresponda;
5. Para que para efectos de la constitución de la sociedad mercantil INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A., pueda efectuar la aportación de un bien inmueble de propiedad de INMOSEGOVIA S.A., consistente en el lote de terreno No. 147, situado en la calle sin nombre, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, República de Ecuador, con una superficie útil de cinco mil ciento dos metros cuadrados (5.102 m2) (Terreno aledaño a la Quebrada). Para este efecto, el mandatario podrá suscribir la escritura pública en la cual conste dicha aportación y solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y,
6. Para que puedan delegar o sustituir total o parcialmente el presente poder a favor de la persona o personas que estimen a bien.

En Panamá a los 15 días del mes de octubre de 2005.


Sr. Miguel Angel Huertas Valencia V.

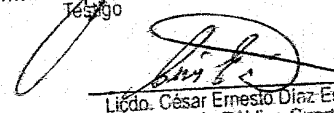


El suscrito César Ernesto Díaz Espinoza, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-260-290
CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su poderdante ante mí, y los testigos que suscriben, por tanto, sus firmas son auténticas.

Panamá, 20 OCT. 2005

.....
Testigo

.....
Testigo


Licdo. César Ernesto Díaz Espinoza
Notario Público Cuarto

6-B

9100 0



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

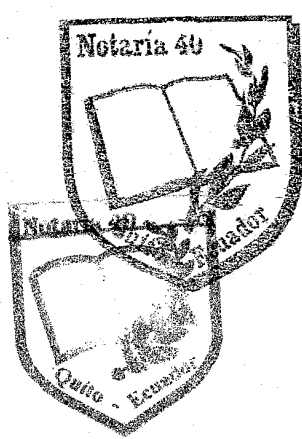
1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por CESAR ERNESTO ESPINOZA
3. quien actúa en calidad de NOTARIO
4. y está revestido del sello / timbre de NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

CERTIFICADO

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. el día 20-10-2005
7. por JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
8. bajo el número 6B-CDEO 69692
9. Sello / timbre.
10. Firma



Lic. Ernesto Lozano López
JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito.

17 ENE. 2006

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRANTES DEL CANTON QUITO

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE QUINCE INTERNATIONAL INC.

Una reunión de la Junta Directiva de Quince International Inc. se celebró en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los 19 días del mes de septiembre de 2005, mediante renuncia a la convocatoria previa.

Se encontraban presentes:

ADOLFO SAURI
LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ
OMAIRA CORDOBA

Quienes constituyen la totalidad de los miembros de la Junta Directiva por lo que se constituyó el quórum reglamentario.

El Sr. Adolfo Sauri, Presidente de la sociedad, actuó como Presidente de la sesión y el Sr. Luis Alberto Rodríguez, Secretario de la sociedad, actuó como Secretario y levantó el acta.

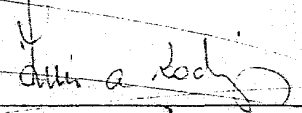
A moción debidamente propuesta y secundada por unanimidad se adoptó la siguiente resolución:

"Resuélvese: Otorgar poder especial a favor del Dr. Alvaro Sevilla Garzón para que represente a Quince International Inc. en la junta general universal de accionistas de INMOSEGOVIA, S.A. que será celebrada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el día 15 de Octubre de 2005 con el propósito de A) aprobar la participación de INMOSEGOVIA, S.A. en la constitución de la sociedad anónima INMOBILIARIA JAEN / INMOJAEN, S.A. en la República del Ecuador, mediante la aportación de un bien inmueble de su propiedad, consistente en el lote de terreno No. 147, situado en la calle sin nombre, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, República de Ecuador, con una superficie útil de cinco mil ciento dos metros cuadrados (5.102 m2) (Terreno aldeaño a la Quebrada); y autorizar al señor Miguel Ángel Huertas Valencia para que otorgue poder especial a favor del Dr. Alvaro Sevilla Garzón a fin de que el mandatario pueda otorgar la escritura de constitución de la nueva sociedad anónima INMOBILIARIA JAEN / INMOJAEN, S.A. en el Ecuador, efectuar la aportación de un bien inmueble de propiedad de la compañía, consistente en el lote de terreno No. 147, situado en la calle sin nombre, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, República de Ecuador, con una superficie útil de cinco mil ciento dos metros cuadrados (5.102 m2) (Terreno aldeaño a la Quebrada) para la constitución de la nueva sociedad anónima y realizar cuantos trámites y gestiones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para la constitución de la sociedad mercantil." B) Resolver sobre la designación de los nuevos administradores de la compañía INMOSEGOVIA, S.A., que serán los señores Heinz Righetti, como Presidente y Miguel Angel Huertas, como Gerente General.

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la sesión.


Adolfo Sauri
Presidente de la Sesión




Luis Alberto Rodríguez
Secretario de la Sesión

LICDO. BORIS BARRIOS GONZALEZ,
Notario Público Primero del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 9-212-1722

CERTIFICA

Que: La (s) firma (s) que aparece (n) en el presente
documento ha (n) sido reconocida (s) por el (los)
firmante (s) como suya (s) por consiguiente dicha (s)
firma (s) es (son) auténtica (s)

Panamá, 09 NOV 2005

de 20



Testigo

Testigo

LICDO. BORIS BARRIOS GONZÁLEZ
Notario Público Primero del Circuito de Panamá

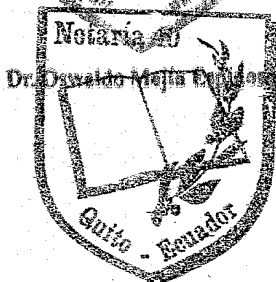
APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por BORIS BARRIOS GONZALEZ
3. quien actúa en calidad de NOTARIO
4. y está revestido del sello / timbre de NOTARIA PUBLICA PRIMERA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

CERTIFICADO

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. el día 9/11/2005
7. por JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
8. bajo el número 142/A/AR. 59965
9. sello / timbre:
10. Firma



Lic. Ernesto Lozano López
JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

De conformidad con el numeral cinco
del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe
que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden,
SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción
exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito.

17 ENE 2006

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

2700 0

ACTA No.

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE INMOSEGOVIA S.A.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, hoy día 15 de octubre de 2005, a las 9H00, en las oficinas ubicadas en la intersección de la avenida 12 de Octubre N26-97 y calle Lincoln, oficina 1505, el señor Dr. Alvaro Sevilla Garzón declara instalada esta Junta sin convocatoria previa, conforme lo autoriza la Ley y los estatutos de la compañía, con la finalidad de conocer y resolver sobre el siguiente punto del orden del día:

3. Aprobar la participación de INMOSEGOVIA S.A., en la constitución de una sociedad anónima en la República del Ecuador, mediante la aportación de un bien inmueble de su propiedad; y,
4. Autorizar al señor Miguel Ángel Huertas Valencia, para que en su calidad de gerente general de la compañía, otorgue poder especial a favor del Dr. Alvaro Sevilla Garzón, a fin de que el mandatario pueda otorgar la escritura de constitución de una sociedad anónima en el Ecuador, efectuar la aportación de un bien inmueble de propiedad de la compañía y realizar cuantos trámites y gestiones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para la constitución de la sociedad mercantil.

Está representado el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, con la presencia de la accionista: Quince International Inc., sociedad de nacionalidad panameña, representada por el señor Heinz Righetti, propietaria de ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, correspondiéndole ochocientos votos.

El señor Heinz Righetti, en la calidad que comparece, acepta la celebración de esta Junta, en la que actúa en calidad de Presidente ad-hoc y como Secretario ad-hoc actúa el doctor Álvaro Sevilla Garzón, quien también se halla presente en la Junta.

Se declara instalada la Junta y se pasa a tratar los puntos propuestos del orden del día. La Junta determina que para el mejor cumplimiento del objeto social de la empresa es conveniente participar en la constitución de la sociedad anónima ecuatoriana mediante la aportación de un bien inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno No. 147, situado en la calle sin nombre, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, República de Ecuador, con una superficie útil de cinco mil ciento dos metros cuadrados (5.102 m²) (Terreno aldeaño a la Quebrada). Para el efecto, y por disposición de la única accionista de la empresa, se resuelve otorgar un poder especial a favor del Dr. Alvaro Sevilla Garzón, toda vez que los administradores de la compañía se encuentran fuera del Ecuador. En consecuencia, una vez analizado el primer punto

del orden del día, la Junta resuelve aprobar la participación de INMOSEGOVIA S.A. en la constitución de una sociedad anónima en el Ecuador mediante la aportación de un bien inmueble de su propiedad y otorgar un poder especial a favor del Dr. Álvaro Sevilla, a fin de que pueda otorgar la escritura de constitución de la nueva sociedad anónima, efectuar la aportación de bien inmueble y realizar cuantos trámites y gestiones sean necesarios para la constitución de la sociedad mercantil en el Ecuador en representación de INMOSEGOVIA S.A.

Adicionalmente la junta resuelve autorizar al señor Miguel Ángel Huertas Valencia, para otorgue y suscriba un poder especial a favor del Dr. Alvaro Sevilla Garzón para que pueda proceder conforme lo resuelto en esta junta.

A continuación, el señor Presidente Ad-Hoc concede un receso para la elaboración del Acta. Se reinstala la Junta y se da lectura al Acta, que es aprobada en su totalidad.

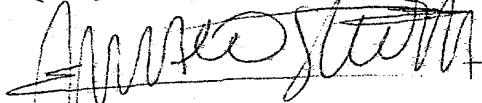
Se da por terminada la Junta a las 10H00.

Para constancia de lo expresado, suscriben el acta la accionista asistente, el Presidente ad-hoc y el Secretario Ad-hoc, que certifican, en el lugar y fecha indicados.

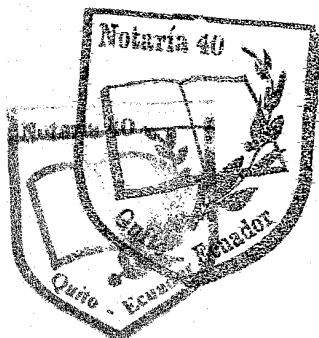
F) Sr. Heinz Righetti, Representante de Quince International Inc., Accionista – Presidente Ad- Hoc; Dr. Alvaro Sevilla Garzón, Secretario ad-hoc.

RAZON.- Certifico que la copia que antecede es fiel copia del original que reposa en los libros sociales de la compañía.

Quito, 9 de enero de 2006-01-25



Dr. Alvaro Sevilla Garzón
Secretario de la Junta



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito,

17 ENE. 2006

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50010968001

FECHA DE INGRESO: 17/01/2006

CERTIFICACION

Referencias: 02/09/2003-PO-41978f-18125i-48162r

Tarjetas: T00000026261;

Matriculas: 0 ;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote de terreno signado con el número Ciento cuarenta y siete, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón, con matrícula número CAD-00010043.

2.- PROPIETARIO(S):

INMOSEGOVIA S.A.

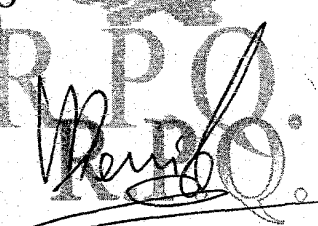
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a los cónyuges ANA CRISTINA POZO LANDAZURI y, NELSON FACUNDO MARTINEZ CERON, casados, según escritura pública otorgada el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMA QUINTA SUPLENTE, del cantón Quito, Doctora MARIA AUGUSTA BACA SERRANO, por licencia del titular, doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el dos de septiembre del dos mil tres; éstos por compra a Iván Patricio Carrera Loza, según escritura celebrada el veinte y siete de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el cuatro de Abril del mismo año; quien adquirió por compra a los cónyuges Asisclo Eliecer Carrera Sánchez y Olga Beatriz Loza Vinueza, el catorce de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y tres de Junio del mismo año. Se deja constancia que la SUPERFICIE total es de doce mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados y, que por el terreno atraviesa la carretera Panamericana Norte, que va de sur a norte, con una área de siete mil trescientos noventa y tres metros cuadrados, que pertenecen a quebradas y cuyo dominio es Municipal. La venta se realiza como cuerpo cierto.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE ENERO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: RODRIGO OROZCO


EL REGISTRADOR

INMOBILIARIO QUITO

RQ AAA 140415



ACTA DE AVALÚO

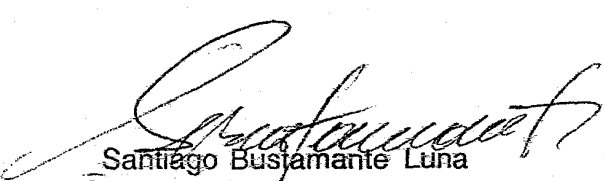
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, a los 16 días del mes de enero de 2006, siendo las 9h00, en las oficinas ubicadas en la avenida 12 de Octubre y Lincoln, oficina 1505, se reúnen los accionistas de la compañía señores: Santiago Bustamante Luna, por sus propios derechos; y, la compañía Inmosegovia S.A., representada por el señor Álvaro Sevilla Garzón, en calidad de apoderado, conforme consta del poder que legalmente fue conferido.

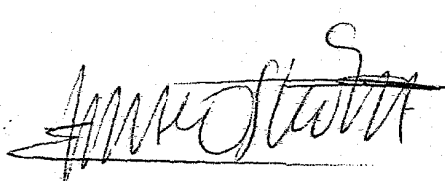
De conformidad con el Art. 162 de la Ley de Compañías, los accionistas fundadores declaran que el bien inmueble que será aportado por la compañía Inmosegovia S.A. a la constitución de la compañía **INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.**, ha sido avaluado en CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,819.00).

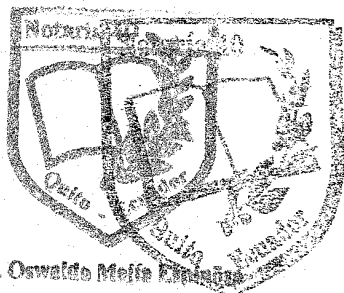
De igual manera declaran que el bien mueble que será aportado por el accionista Santiago Bustamante Luna a la constitución de la compañía **INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.**, ha sido avaluado en UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,00).

Expresamente el accionista Santiago Bustamante Luna, declara estar conforme con la aportación en especie realizada por la compañía Inmosegovia S.A., de igual manera, Inmosegovia S.A., legalmente representada por su apoderado el señor Alvaro Sevilla, declara estar conforme con el aporte en especie realizado por el accionista Santiago Bustamante.

Sin tener otro punto a discutir, suscriben los accionistas de la compañía, los señores:


Santiago Bustamante Luna
Accionista


Alvaro Sevilla Garzón
Apoderado
INMOSEGOVIA S.A.



DEZON: De conformidad con el numeral 111111 del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mi, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

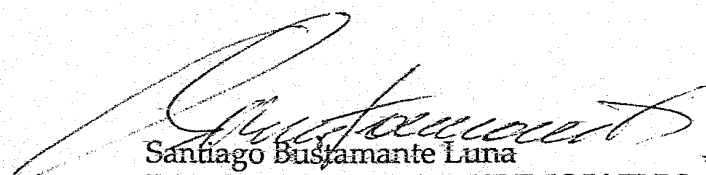
Quito, 17.01.2006

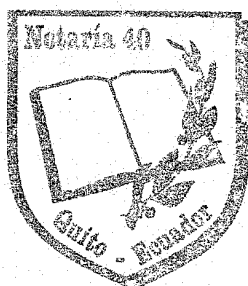
DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

61000

INVENTARIO

CANTIDAD	DETALLE	VALOR
1 Porta Papeles	COLOR NEGRO 2 PISOS MARCA ATU	\$ 1,00


Santiago Bustamante Luna
INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.



RAZON: De conformidad con el artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito,

17 FEB. 2005

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: Quito

Número de Trámite: 7068464

Tipo de Trámite: CONSTITUCION

Señor: MALDONADO JARAMILLO MARIA DE LOURDES

Fecha de Reservación: 14/10/2005 16:10:50

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 JAEN INMOJAEN S.A.
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/01/2006

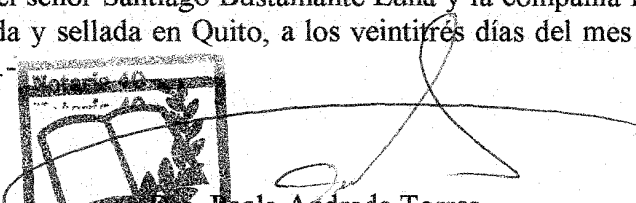
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



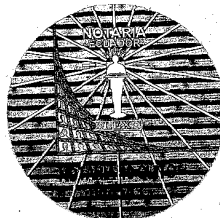
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Se otorgó ante el doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, por licencia concedida a su titular, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A., que otorga el señor Santiago Bustamante Luna y la compañía Inmosegovia S.A., firmada y sellada en Quito, a los veintitrés días del mes de enero de dos mil seis. -




Paola Andrade Torres.,
NOTARIA CUADRAGESIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 8457

Matrículas Asignadas.-

CALDE0011534 El lote de terreno signado con el número Ciento cuarenta y siete, situado en la parroquia Calderón de este Cantón;

Miércoles, 07 Febrero 2007, 11:16:44 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-
INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A. en su calidad de BENEFICIARIA
BUSTAMANTE LUNA SANTIAGO RENE en su calidad de APORTANTE
COMPAÑIA INMOSEGOVIA S.A. en su calidad de APORTANTE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN
Depurador.- FRANKLIN YANEZ
Amanuense.- ALEX NOVILLO

DD-0006691



0 0021

ZÓN: Tome nota al margen de la escritura matriz de Constitución de compañía denominada INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A., de la resolución N° 06 Q.II.1212, de fecha cuatro de abril de dos mil seis, dictada por el Doctor Eduardo Guzmán Rueda, Director Jurídico de Compañías de Quito, mediante la cual se resuelve aprobar la constitución de la mencionada compañía.- Quito, a ocho de Marzo de dos mil siete.-



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa.,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO.

0 0022

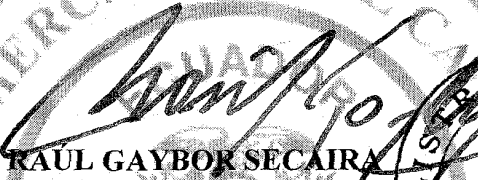


REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0 0023



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **06.Q.IJ. MIL DOSCIENTOS DOCE** del Sr. **DIRECTOR JURÍDICO** de 04 de abril de 2.006, bajo el número **0778** del Registro Mercantil, Tomo **138**. - Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A."**, otorgada el diecisiete de enero del año dos mil seis, ante el Notario **CUADRAGÉSIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA**. - Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** 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 **012993**. - Quito, a dieciséis de marzo del año dos mil siete. - **EL REGISTRADOR**. -


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

