



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 ESCRITURA NUMERO: TRESCIENTOS VEINTE Y UNO (321)-----

2
3 TRANSFORMACION DE COMPANIA LIMITADA A

4 SOCIEDAD ANONIMA

5
6 INMOLACORUNA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA.

7
8 CUANTIA: S/.160'000.000,00 Di 3ra. copia

9
10 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
11 República del Ecuador, hoy día, viernes primero (01)
12 de Marzo de mil novecientos noventa y seis, ante mi,
13 Doctor JORGE CAMPOS DELGADO, Notario Vigésimo Cuarto

14 de este cantón, comparece: La señora Julieta Troya de
15 Portilla, a nombre y en representación de la Compañía
16 INMOLACORUNA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA., en su
17 calidad de Gerente General, y debidamente autorizada
18 por la Junta General Universal y Extraordinaria de
19 Socios, según documentos que se acompañan.- La

20 compareciente es ecuatoriana, casada, mayor de edad,
21 domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz
22 y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer

23 doy fe; y dice: Que eleva a escritura pública la
24 minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente:

25 "SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de escrituras públicas
26 a su cargo, sírvase elevar a escritura pública la
27 siguiente minuta de Transformación de Compañía
28 Limitada a Sociedad Anónima, al tenor de las

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

1



siguientes cláusulas: PRIMERA. OTORGANTE: Concurre al

otorgamiento del presente instrumento la señora
Julieta Troya de Portilla, a nombre y en
representación de la Compañía INMOLACORUNA
INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA., en su calidad de
Gerente General, y debidamente autorizada por la Junta
General Universal y Extraordinaria de Socios, conforme
lo acreditan los documentos que se acompaña. La
compareciente es casada, ecuatoriana, mayor de edad y
con domicilio en la ciudad de Quito.- SEGUNDA.

ANTECEDENTES: La Junta General Universal
Extraordinaria de Socios de la compañía INMOLACORUNA
Inmobiliarias Asociadas Cía. Ltda., celebrada el dos
de octubre de mil novecientos noventa y cinco,
resolvió autorizar la transformación de la Compañía de
Compañía Limitada a Sociedad Anónima, para lo cual se
autorizó a la Gerente General a fin de realizar todos
los tramites legales correspondientes.- TERCERA.

TRANSFORMACION A SOCIEDAD ANONIMA Y REFORMA DE
ESTATUTOS: Con los antecedentes expuestos, La
compareciente en la calidad que acredita, y
debidamente autorizada por la Junta General Universal
y Extraordinaria de Socios de la compañía INMOLACORUNA
INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA, declara: UNO: Que
la compañía INMOLACORUNA Inmobiliarias Asociadas Cía.
Ltda se transforma a Sociedad Anónima, según las
disposiciones de la Ley de Compañías, y para tal
efecto es necesario reformar integralmente los



NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA

1 Estatutos Sociales de la Compañía.- DOS: Que se reforman
 2 íntegramente los estatutos sociales de la compañía
 3 INMOLACORUNA Inmobiliarias Asociadas Cía. Ltda., los
 4 mismos que en adelante dirán: CAPITULO I.- CAPITAL Y
 5 ACCIONES: Artículo Primero. DENOMINACION Y DOMICILIO: La
 6 Compañía se denominará INMOLACORUNA Inmobiliarias
 7 Asociadas S.A., y se regirá por las leyes de la
 8 República del Ecuador, especialmente por la Ley de
 9 Compañías y lo que disponen los presentes estatutos.-
 10 Tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito,
 11 pudiendo abrir sucursales en otros lugares que la Junta
 12 General de Accionistas designare.- Artículo Dos.
 13 DURACION: La Compañía tendrá un plazo de duración de
 14 cuarenta años contados a partir de la inscripción de la
 15 Escritura Pública de constitución, pudiendo este plazo
 16 ser prorrogado o disminuido por la Junta General de
 17 Accionistas.- Artículo Tres. OBJETO SOCIAL: La Compañía
 18 tendrá por objeto social, la compra, venta, permuta y
 19 alquiler de los bienes raíces, ya sea por cuenta propia
 20 o ajena. La Compañía podrá promover o ejecutar proyectos
 21 de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción
 22 de edificios, condominios, conjuntos residenciales,
 23 directamente o prestando servicios de gerencia y
 24 administración. Asimismo podrá prestar toda clase de
 25 servicios relacionados con la actividad inmobiliaria,
 26 como son: administración de edificios y arrendamientos,
 27 asesoría de financiamiento, avalúos de propiedades y
 28 demás actividades complementarias. La compañía podrá

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO



1 intervenir en la constitución de compañías, asociarse,

2 fusionarse y adquirir acciones y participaciones de

3 otras compañías nacionales y/o extranjeras con objetos

4 similares. Para el cumplimiento de su objeto la compañía

5 podrá celebrar toda clase de actos y contratos permiti-

6 dos por la ley.- Artículo cuarto. CAPITAL SOCIAL: La

7 compañía tiene un capital social de CIENTO SESENTA

8 MILLONES DE SUCRES dividido en un millón seiscientos

9 mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres

10 cada una, numeradas del cero al un millón seiscientos

11 mil de conformidad con el Cuadro de Integración de

12 capital que se acompaña.- Artículo Quinto. ACCIONES: Las

13 acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos

14 titulares los derechos determinados en la ley y en estos

15 estatutos. En caso de copropiedad de acciones, los copro-

16 pietarios tendrán los derechos a tales acciones, previa

17 designación de un procurador o administrador común,

18 hecha por los interesados o a falta de acuerdo por un

19 Juez competente.- Artículo Sexto. TITULOS ACCIONES: Las

20 acciones se representarán en títulos acción cuyo

21 contenido se sujetará a lo dispuesto en el artículo

22 ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías. Cada

23 Título podrá representar una o más acciones.- Artículo

24 Séptimo. LIBRO SOBRE LAS ACCIONES: Los títulos acción y

25 los certificados provisionales se extenderán en libros

26 talonarios correlativamente numerados. Entregado el

27 título o el certificado provisional al accionista, este

28 suscribirá el correspondiente talonario. Dichos título y

0000001



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 certificados se inscribirán además en el Libro de
 2 Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las
 3 sucesivas transferencias, la constitución de derechos
 4 reales y las demás modificaciones que ocurran respecto
 5 a los derechos sobre las acciones.- Artículo Octavo.
 6 TRANSFERENCIAS: Las acciones de la Compañía serán
 7 libremente negociables y su transferencia deberá
 8 efectuarse mediante nota de cesión constante en el
 9 título o en la hoja adherida al mismo, firmada por
 10 quien la transfiere.- La transferencia del dominio de
 11 acciones no surtirá efecto contra la compañía ni
 12 contra terceros, sino desde la fecha de inscripción en
 13 el libro de acciones y accionistas.- Para la
 14 inscripción de una transferencia de acción es
 15 necesario que se informe sobre ella al Gerente
 16 mediante envío o entrega de una comunicación escrita
 17 por el cedente y cesionario conjuntamente o de
 18 comunicaciones separadas suscritas por cada uno de
 19 ellos, que den a conocer la transferencia o por
 20 entrega del título acción en la que conste la cesión
 21 respectiva. En este último caso el título será anulado
 22 y se emitirá uno nuevo en favor del adquirente. Las
 23 comunicaciones de las que conste la transferencia o el
 24 título anulado se archivarán en la compañía.- Artículo
 25 Noveno. REPOSICION: En los casos de pérdida, deterioro
 26 o destrucción de los certificados provisionales o de
 27 títulos de acciones, la compañía a solicitud del
 28 accionista registrado en sus libros, podrá anular el

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

5



1 certificado o título del que se trate, previa
2 publicación efectuada por tres días consecutivos en
3 uno de los diarios de mayor circulación del domicilio
4 principal de la Compañía. Una vez transcurridos
5 treinta días desde la última publicación podrá pedirse
6 el certificado o título que reemplace el anulado. Los
7 gastos de reposición correrán de cuenta del
8 accionista. Anulado un certificado o Título se
9 extinguirán los derechos correspondientes a tales
10 instrumentos.- Artículo Decimo. OTRAS REGLAS SOBRE
11 ACCIONES: Para el caso de aumento de capital se
12 necesitará la aprobación de por lo menos el ochenta
13 por ciento del capital social. Los asuntos relativos a
14 suscripción de acciones, usufructo o prenda de ellas y
15 otros aspectos concernientes a las acciones y a los
16 títulos de acción que no estuvieren previstos por los
17 presentes Estatutos, se sujetarán a lo previsto en la
18 Ley de Compañías.- CAPITULO II.- ACCIONISTAS, DERECHOS
19 Y OBLIGACIONES.- Artículo Decimo Primero.-
20 ACCIONISTAS: Se considerará como accionistas de la
21 Compañía a quienes se encuentren registrados como
22 tales en el libro de acciones y accionistas de la
23 misma.- Artículo Decimo Segundo.- DERECHOS Y
24 OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS: Los accionistas
25 tendrán los derechos y obligaciones que se establecen
26 para los accionistas en la Ley de Compañías y los que
27 expresamente se señalan en los presentes estatutos.-
28 Artículo Decimo Tercero.- REPRESENTACION: Los



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 accionistas podrán hacerse representar en la compañía
 2 por los medios determinados por la ley. Cuando la
 3 representación se refiera a las Juntas Generales podrá
 4 ser otorgada por Carta dirigida al Gerente General o
 5 al Presidente de la Compañía.- CAPITULO III.-
 6 GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- Artículo
 7 Decimo Cuarto. GOBIERNO: La compañía estará gobernada
 8 por la Junta General de accionistas, con las
 9 atribuciones que se señalan en los presentes
 10 Estatutos.- Artículo Decimo Quinto. DIRECCION Y
 11 ADMINISTRACION: La administración de la Compañía
 12 estará a cargo del Presidente y del Gerente General,
 13 en la forma prevista en estos Estatutos.- Artículo
 14 Decimo Sexto. FISCALIZACION: La Fiscalización será
 15 ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su
 16 respectivo suplente.- CAPITULO IV.- DE LA JUNTA
 17 GENERAL DE ACCIONISTAS. INTEGRACION Y FACULTADES
 18 GENERALES: La Junta General de Accionistas de la
 19 Compañía, constituida por la reunión de accionistas
 20 debidamente convocados constituye el órgano supremo de
 21 la compañía y tiene poderes para resolver todos los
 22 asuntos relacionados con los negocios sociales y tomar
 23 dentro de los límites establecidos por la ley
 24 cualquier decisión que creyere conveniente para la
 25 buena marcha de la compañía.- Artículo Decimo Septimo.
 26 ATRIBUCIONES ESPECIFICAS: Compete Específicamente a la
 27 Junta General: a) Designar y remover al Presidente,
 28 Gerente General y comisarios de la compañía y fijar

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO
7



1 sus remuneraciones; b) Conocer el balance, las cuentas
2 de perdidas y ganancias, el informe de fiscalización y
3 administración y adoptar las correspondientes
4 resoluciones; c) Resolver acerca del reparto de
5 utilidades d) Acordar sobre aumentos de capital y
6 reformas de estatutos, la fusión, transformación y
7 disolución anticipada, cambios de denominación y
8 domicilio y en general cualquier resolución que altere
9 cláusulas del contrato social o normas de los
10 estatutos y que deben ser registradas conforme a la
11 ley; e) Resolver sobre acciones preferidas y partes
12 beneficiarias; f) Dictar, aprobar y reformar los
13 reglamentos internos de la compañía.- Artículo Decimo
14 Octavo. CLASES DE JUNTAS: Las Juntas generales podrán
15 ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se
16 efectuarán por lo menos una vez al año dentro de los
17 tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
18 económico para conocer los asuntos especificados en
19 los literales a, b, y c del artículo precedente además
20 de cualquier otro asunto puntualizado en el orden del
21 día de la convocatoria.- Igualmente podrá deliberar y
22 resolver sobre la suspensión y sanción de los
23 administradores y más miembros de los organismos de
24 administración creados por los estatutos, así como la
25 remoción y sanción de comisarios, aún cuando el asunto
26 no figure en el orden del día.- Las Juntas
27 extraordinarias se celebrarán cuando fueren legalmente
28 convocadas y se tratará de los asuntos expresamente

000006



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 señalados en la convocatoria.- Artículo Decimo Noveno.

2 **REQUISITOS:** Las Juntas Generales Ordinarias y

3 Extraordinarias deberán celebrarse en el lugar del

4 domicilio de la compañía, salvo en el caso previsto en

5 el artículo vigesimo primero de estos estatutos. Para

6 convocar instalar y sesionar se observarán los

7 requisitos legales, reglamentarios y estatutarios

8 correspondientes.- Artículo Vigesimo. **CONVOCATORIAS:**

9 Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas por

10 el gerente general, el Presidente, el comisario o la

11 Superintendencia de Compañías conforme a las

12 disposiciones legales pertinentes.- Artículo Vigesimo

13 **Primero. FORMA DE CONVOCAR:** Las Juntas Generales serán

14 convocadas mediante una publicación en uno de los

15 diarios de mayor circulación del lugar de domicilio de

16 la Compañía, con por lo menos ocho días de

17 anticipación al día de la reunión. Para el cómputo de

18 ese plazo no se contarán ni el día de la publicación

19 ni el de la reunión y serán hábiles para el efecto

20 todos los días incluyendo feriados y días de descanso

21 obligatorio.- Artículo Vigesimo Segundo. **JUNTAS**

22 **GENERALES UNIVERSALES:** No obstante lo dispuesto en los

23 artículos anteriores, la Junta General de Accionistas

24 podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar dentro

25 del territorio nacional y sin necesidad de

26 convocatoria previa para tratar cualquier asunto,

27 siempre que se encuentre presente la totalidad del

28 capital social de la compañía. El acta deberá ser

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

9



1 suscrita por todos los presentes, bajo sanción de
2 nulidad. Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a
3 la discusión de los asuntos sobre los que no se
4 considere suficientemente informado, por lo que solo
5 se deliberará y tratará sobre los asuntos que se
6 hubiere previamente acordado.- Artículo Vigésimo
7 Tercero. **QUORUM DE INSTALACION:** Para que la junta
8 general de accionistas reunida en primera convocatoria
9 pueda considerarse legalmente instalada, los
10 concurrentes a ella deberán representar por lo menos
11 la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria
12 se instalará con el número de accionistas presentes o
13 que concurren, salvo lo previsto enseguida.- Artículo
14 Vigésimo Cuarto. **QUORUM ESPECIAL:** Cuando la Junta
15 general deba reunirse para resolver sobre cualquiera
16 de los asuntos enumerados en el literal d) del
17 artículo decimo septimo, el quórum requerido en
18 primera convocatoria será el mismo que el establecido
19 en el artículo anterior, pero en segunda convocatoria
20 será necesaria la presencia de al menos la tercera
21 parte del capital social pagado, y en tercera
22 convocatoria, la junta se constituirá con el capital
23 representado presente.- Artículo Vigésimo Quinto.
24 **MAYORIA DECISORIA:** Las resoluciones de las Juntas
25 Generales serán tomadas con la mayoría de votos del
26 capital pagado presente. Los votos en blanco y las
27 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-
28 Artículo Vigésimo Sexto. **DIRECCION:** Las sesiones de la



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 Junta general serán dirigidas por el Presidente de la
2 compañía y a falta de el, por el accionista designado
3 por la Junta, actuará como secretario el gerente
4 general y en su falta la persona que la junta
5 designe.- Artículo Vigésimo Séptimo. PROCEDIMIENTO:
6 Antes de que se instale la Junta general, el
7 secretario tomará la lista de los asistentes, con la
8 indicación de las acciones que representen, su valor y
9 el número de votos que les corresponda, según conste
10 en el libro de acciones y accionistas.- Artículo
11 Vigésimo Octavo. ACTAS: Las actas de las Juntas
12 generales serán firmadas por el Presidente y por el
13 Secretario, salvo el caso de las Juntas Universales
14 que deberán ser firmadas por todos los accionistas
15 asistentes. Las actas contendrán una redacción sucinta
16 de los aspectos tratados y de las resoluciones
17 adoptadas. Las actas constarán en archivos adecuados
18 de acuerdo al sistema que apruebe la Junta.- Artículo
19 Vigésimo Noveno. EXPEDIENTES: De cada Junta se formará
20 un expediente que contendrá: a) La hoja de periódico
21 en la que conste la convocatoria; b) Los demás
22 documentos exigidos en los estatutos para la
23 convocatoria; c) copia de las comunicaciones de
24 convocatoria dirigidas a los comisarios; d) la lista
25 de los asistentes con la constancia de las acciones
26 que representan en valor pagado por ellas y los votos
27 que les corresponda; e) los poderes y cartas
28 presentadas para actuar en la Junta; f) los demás

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

11



1 documentos que hubieren sido conocidos por la Junta,

2 g) Copia del acta suscrita por el Secretario de la

3 Junta, dando fe de que el documento es fiel copia del

4 original; Artículo Trigesimo. OBLIGATORIEDAD DE LAS

5 RESOLUCIONES: Las Resoluciones de la Junta General

6 adoptadas con sujeción a la Ley y a los estatutos son

7 obligatorias para todos los accionistas incluso para

8 los no asistentes y para los que votaren en contra,

9 sin perjuicios de la facultad que tienen estos para

10 impugnar de acuerdo a la ley.- CAPITULO V.- PRESIDENTE

11 Y GERENTE GENERAL. Artículo Trigesimo Primero.

12 DESIGNACION DEL PRESIDENTE: El Presidente de la

13 Compañía será elegido por la Junta general de entre

14 los socios de la compañía, por un período de cinco

15 años y podrá ser reelegido indefinidamente.- Artículo

16 Trigesimo Segundo. ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: Son

17 funciones del Presidente: a) Presidir la Junta General

18 de Accionistas; b) Suscribir en unión del Gerente

19 General los certificados provisionales y los títulos

20 acción, así como las actas de Junta General; c)

21 Intervenir junto con el Gerente en representación de

22 la compañía, en actos o contratos cuando la cuantía

23 supere el equivalente en sures de CINCUENTA MIL

24 DOLARES, de los Estados Unidos de America; celebración

25 que requerirá la autorización previa de la Junta

26 General, cuando la cuantía de dichos actos o contratos

27 exceda al equivalente en sures de DOSCIENTOS MIL

28 DOLARES de los Estados Unidos de America, esta



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 disposición se refiere únicamente a los actos y 000008
2 contratos que involucren el Patrimonio de la Compañía;
3 d) Asesorar y coordinar las actividades de los
4 diversos organismos de la compañía; e) Supervigilar el
5 desarrollo normal de la compañía y vigilar que esta
6 cumpla con las disposiciones legales, reglamentarias y
7 estatutarias; f) Las demás atribuciones que le fueren
8 asignadas por la Junta General o los reglamentos.-
9 Artículo Trigesimo Tercero. DESIGNACION DEL GERENTE
10 GENERAL: El Gerente General será nombrado por la Junta
11 General por un período de cinco años, pudiendo ser
12 reelegido indefinidamente. No requiere ser socio de la
13 Compañía.- Artículo Trigesimo Cuarto.- ATRIBUCIONES
14 DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General tendrá las
15 siguientes atribuciones: a) Representar legalmente a
16 la compañía judicial y extrajudicialmente; b)
17 Administrar la compañía sus bienes y pertenencias; c)
18 Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía,
19 así como señalar sus funciones, remuneraciones y hacer
20 en el orden laboral todo cuanto fuere menester; d)
21 Velar porque la compañía cumpla con todas las
22 obligaciones legales, reglamentarias y estatutarias,
23 así como dirigir el movimiento económico financiero de
24 la misma; e) Presentar a la Junta General de
25 Accionistas de la Compañía, la cuenta de perdidas y
26 ganancias, y la propuesta de distribución de
27 beneficios en el plazo de sesenta días a contar desde
28 la terminación del respectivo ejercicio económico; f)

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

13



Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo a

la ley y cuidar de los archivos y correspondencia de

ella; g) Actuar como secretario de las Juntas

Generales de Accionistas y suscribir conjuntamente con

el Presidente, las actas de la misma; h) Todas

aquellas contempladas en la Ley de Compañías, los

presentes estatutos, los reglamentos y los organismos

de la Compañía o las que competan como administrador y

representante legal de la compañía.- CAPITULO VI.-

REEMPLAZOS Y FUNCIONES PRORROGADAS. Artículo trigesimo

Quinto. REEMPLAZOS: En caso de ausencia o impedimento

del Presidente, lo reemplazará la persona designada

por la Junta General. El Gerente será reemplazado por

el Presidente. Cuando la ausencia o impedimento dan

lugar a la actuación del reemplazante, este tendrá las

facultades y atribuciones del reemplazado mientras

dure esa ausencia o impedimento. Cuando se trate de

muerte o imposibilidad permanente de algún funcionario

principal, el sustituto previsto en los estatutos

continuará en esas funciones hasta cuando el organismo

correspondiente designe titular.- Artículo Trigesimo

Sexto. FUNCIONES PRORROGADAS: El Presidente y el

Gerente General continuarán en el ejercicio de sus

funciones aún cuando el periodo para el cual hubieren

sido nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren

reemplazados. Exclúyese de este procedimiento el caso

de remoción en el cual el funcionario terminará sus

funciones desde cuando tal hecho ocurra.- CAPITULO



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1	VII. FISCALIZACION. Artículo Trigesimo Septimo.
2	DESIGNACION: La Junta General de Accionistas designará
3	anualmente a un comisario titular y su respectivo
4	suplente, los mismos que podrán ser indefinidamente
5	reelegidos.- Artículo Trigesimo Octavo. ATRIBUCIONES:
6	Es atribución y obligación de los comisarios
7	fiscalizar en todas sus partes la administración de la
8	compañía, velando porque esta se sujete no solo a los
9	requisitos legales, sino tambien a las normas de una
10	buena administración. Tendrán los deberes,
11	atribuciones y obligaciones especiales para los
12	Comisarios.- CAPITULO VIII. REGIMEN ECONOMICO.
13	Artículo Trigesimo Noveno. CONTABILIDAD: La
14	Contabilidad de la Compañía será llevada de acuerdo
15	con las normas legales y reglamentarias pertinentes y
16	los instructivos de la Superintendencia de Compañías.-
17	Artículo Cuadragesimo. FONDO DE RESERVA LEGAL: La
18	Compañía formará su fondo de reserva legal tomando de
19	las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor
20	del diez por ciento y hasta que este alcance un valor
21	equivalente al cincuenta por ciento del capital
22	social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por
23	cualquier causa fuere disminuido.- Artículo
24	Cuadragesimo Primero. FONDO DE RESERVA VOLUNTARIA: La
25	Compañía podrá además formar fondos de reserva
26	voluntaria para los fines que estime necesarios.-
27	Artículo Cuadragesimo Segundo. REPARTO DE UTILIDADES:
28	La Junta General de Accionistas decidirá sobre el

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

15



destino de los beneficios liquidados anuales. Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos entre los accionistas se realizará en proporción anual al capital que hubieren desembolsado.-

CAPITULO IX. DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo Cuadragesimo Tercero: La Compañía se disolverá por cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Compañías, incluyendo la resolución de la Junta General de Accionistas, válidamente adoptada.-

Artículo Cuadragesimo Cuarto. LIQUIDACION: Para efectos de la liquidación se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. En caso de liquidación actuará como liquidador el Gerente General de la Compañía, salvo que la Junta General de Accionistas decida expresamente lo contrario.-

CUARTA. DECLARACIONES

FINALES: La otorgante finalmente declara que todos los accionistas de la Compañía son ecuatorianos; Que para la celebración del acta de Junta General que aprobó la transformación a sociedad anónima y la reforma de los estatutos sociales, se cumplieron con todos los requisitos legales pertinentes. Se acompañan los nombramientos de la Compareciente y copia del acta de Junta General en mención. Usted Señor Notario se servirá agregar todas las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento.- f) Doctor Mario Larrea, con matrícula profesional número tres



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 mil veinte y dos del Colegio de Abogados de Quito ¹⁷⁰⁵²⁰⁵⁹¹⁰

2 Hasta aquí la minuta que la compareciente eleva a
3 escritura pública con todos sus efectos legales.-

4 Leída que le fue a la compareciente la escritura que
5 antecede, esta se afirma y ratifica en ella y firma
6 conmigo en unidad de acto. De todo lo cual doy fe.---

8 *Julieta E de Portilla*

9 ~~SRA. JULIETA TROYA DE PORTILLA~~

10 C.C. 1705205910

J. Campos

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO



17

Quito, 23 de febrero de 1994

Señora
JULIETA TROYA DE PORTILLA
Presente.-

De mis consideraciones:

Tengo la satisfacción de comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía "INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA.", reunida el día 23 de febrero de 1994, nombró a usted GERENTE GENERAL de la compañía por un período de Cinco Años.

En el desempeño de sus funciones tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, además de todas las atribuciones constantes en los Estatutos de la compañía.

Mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésima Primera del cantón Quito del Dr. Marco Vela Vasco, el 12 de abril de 1984, se constituyó la Compañía INMOBILIARIAS ASOCIADAS MUMBRU TROYA CIA. LTDA., inscrita en el Registro Mercantil el día 16 de abril de 1984.

Transforma su denominación a INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA., mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésima Primera del Cantón Quito del Dr. Marco Vela Vasco, el 30 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil, el día 22 de febrero de 1994.

Atentamente

J. Velasco
Sr. Juan Carlos Arias Velasco
Presidente Ejecutivo

Yo, ~~Julietta Troya de Portilla~~, acepto el presente nombramiento, como Gerente General de "INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA."

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO, 23 de febrero de 1994

De acuerdo con la facultad provista en el Art. 1ro. del Decreto No. 2390, publicado en el Registro Oficial 584 del 12 de Abril de 1970, que amparó el Art. 18 de la Ley Notarial. Día F. 1 que la copia que antecede es igual al documento original presentado al Instrumento Notarial.

J. Troya de Portilla
3 AGO. 1995

Julietta Troya de Portilla (Representante Legal)

J. Campos Delgado
DR. JORGE CAMPOS DELGADO
NOTARIO ABOGADO



000001

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA.

A los ~~Cinco días~~ ~~del mes de~~ ~~Octubre~~ de mil novecientos noventa y cinco, a las 12 h 00, en el lugar del domicilio de INMOLACORUÑA, Inmobiliarias Asociadas Cia. Ltda. se reúnen los socios de la Compañía según el detalle siguiente:

<u>SOCIO</u>	<u>PARTICIPACIONES</u>
ASERVAL S.A.	120.000
Julieta Troya de Portilla	24.000
Diego Portilla	16.000
<hr/> TOTAL	<hr/> 160.000

Dirige la Sesión el señor Ricardo Cuesta, en su calidad de Presidente Ejecutivo de INMOLACORUÑA Inmobiliarias Asociadas Cía. Ltda. y en representación de Aserval S.A. y como Secretario de esta Junta actúa la señora Julieta de Portilla, Gerente General de la Compañía.

Una vez constatado el Quorum, el señor Ricardo Cuesta certifica que se encuentra presente todo el capital social de la empresa INMOLACORUÑA, Inmobiliarias Asociadas Cía. Ltda., por lo que los socios deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal de Socios, de conformidad con lo que dispone el Artículo 280 de la Ley de Compañías para tratar y resolver sobre los siguientes asuntos:

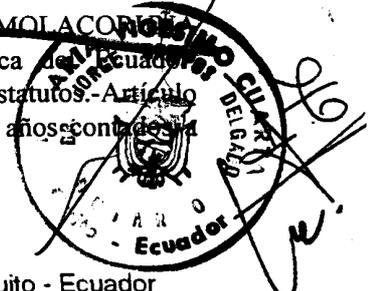
1.- Transformación a Sociedad Anónima, y Reforma Integral de Estatutos.-

PRIMERO.- TRANSFORMACION A SOCIEDAD ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS.-

Hace uso de la palabra la Señora Julieta Troya de Portilla, quien pone a consideración de los socios una propuesta por la que se transforma la compañía de Compañía Limitada a Sociedad Anónima, para lo cual es necesario proceder a reformar integralmente los estatutos de la compañía, los mismos que en adelante dirán:

CAPITULO I.- CAPITAL Y ACCIONES.-

Artículo Primero **-DENOMINACION.-** La compañía se denominará ~~INMOLACORUÑA Inmobiliarias Asociadas S.A.~~ y se registrará por las leyes de la República del Ecuador, especialmente por la ley de Compañías y lo que disponen los presentes estatutos.-Artículo Dos.-**DURACION.-** La Compañía tendrá un plazo de duración de cuarenta años contados a



partir de la inscripción de la Escritura Pública de Constitución , pudiendo este plazo ser prorrogado o disminuido por la Junta General de Accionistas. Artículo Tres.-OBJETO SOCIAL.- La Compañía tendrá por objeto social, la compra, venta, permuta y alquiler de los bienes raíces, ya sea por cuenta propia o ajena. La Compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción de edificios, condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios de gerencia y administración. Así mismo podrá prestar toda clase de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria, como son: administración de edificios y arrendamientos, asesoría de financiamiento, avalúos de propiedades y demás actividades complementarias. La compañía podrá intervenir en la constitución de compañías, asociarse, fusionarse y adquirir acciones y participaciones de otras compañías nacionales y/o extranjeras con objetos similares. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley.- Artículo Cuarto.-CAPITAL SOCIAL.-La compañía tiene un capital social de CIENTO SESENTA MILLONES , dividido en un millón seiscientos mil acciones ordinarias y nominativas de CIENTO SUCRES cada una., numeradas del cero al un millón seiscientos mil, repartidas de conformidad al Cuadro de Integración de capital que se acompaña. Artículo Quinto.- ACCIONES.-Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la ley y en estos estatutos . En caso de copropiedad de acciones, los copropietarios tendrán los derechos a tales acciones , previa designación de un procurador o administrador común, hecha por los interesados o a falta de acuerdo por un juez competente.-Artículo Sexto.-TÍTULOS ACCION.-las acciones se representarán en títulos acción cuyo contenido se sujetará a lo dispuesto en el art. ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías. Cada Título podrá representar una o más acciones.-Artículo Séptimo.-LIBRO SOBRE LAS ACCIONES.- Los títulos acción y los certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados . Entregado el título o el certificado provisional al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario .Dichos títulos y certificados se inscribirán además en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto a los derechos sobre las acciones .Artículo Octavo.-TRANSFERENCIAS.- Las acciones de la Compañía serán libremente negociables y su transferencia deberá efectuarse mediante nota de cesión constante en el título o en la hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere .-La transferencia del dominio de acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de inscripción en el libro de acciones y accionistas . - Para la inscripción de una transferencia de acción es necesario que se informe sobre ella al Gerente mediante envío o entrega de una comunicación escrita por el cedente y cesionario conjuntamente o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia o por entrega del título acción en la que conste la cesión respectiva.En este último caso el título será anulado y se emitirá uno nuevo en favor del adquirente .Las comunicaciones de las que conste la transferencia o el título anulado se archivarán en la compañía. Artículo Noveno.-REPOSICION.- En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de los certificados provisionales o de títulos de acciones, la compañía a solicitud del accionista registrado en sus libros , podrá anular el certificado o título del que se trate , previa publicación efectuada por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal de la Compañía. Una vez transcurridos treinta días desde la última publicación podrá pedirse el certificado o título que reemplace el anulado. Los gastos de reposición correrán de cuenta del accionista. Anulado un certificado o Título se extinguirán los derechos correspondientes a tales instrumentos.- Artículo Décimo.- OTRAS REGLAS SOBRE ACCIONES.- Toda decisión respecto a un aumento de capital, requerirá la aprobación del ochenta por ciento del capital social. Los asuntos relativos a suscripción de acciones, usufructo o prenda de ellas y otros

aspectos concernientes a las acciones y a los títulos de acción que no estuvieren previstos por los presentes Estatutos, se sujetarán a lo previsto en la Ley de Compañías.-**CAPITULO II .- ACCIONISTAS ; DERECHOS Y OBLIGACIONES.-**Artículo Décimo Primero.-**ACCIONISTAS.-** Se considerará como accionistas de la Compañía a quienes se encuentren registrados como tales en el libro de acciones y accionistas de la misma .-Artículo Décimo Segundo .-**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS .-** Los accionistas tendrán los derechos y obligaciones que se establecen para los accionistas en la Ley de Compañías y los que expresamente se señalan en los presentes estatutos.- Artículo Décimo Tercero.-**REPRESENTACION.-** Los accionistas podrán hacerse representar en la compañía por los medios determinados por la ley . Cuando la representación se refiera a las Juntas Generales podrá ser otorgada por Carta dirigida al Gerente General o al Presidente de la Compañía.-**CAPITULO III.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION .-** Artículo Décimo Cuarto.- **GOBIERNO.-** La compañía estará gobernada por la Junta General de accionistas , con las atribuciones que se señalan en los presentes Estatutos.- Artículo Décimo Quinto.- **DIRECCION Y ADMINISTRACION.-** La administración de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, en la forma prevista en estos Estatutos .-Artículo Décimo Sexto.-**FISCALIZACION.-** La Fiscalización será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente.-**CAPITULO IV.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-INTEGRACION Y FACULTADES GENERALES.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía, constituida por la reunión de accionistas debidamente convocados constituye el órgano supremo de la compañía y tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales y tomar dentro de los límites establecidos por la ley cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la compañía.- Artículo Décimo Séptimo.-**ATRIBUCIONES ESPECIFICAS.-** Compete Específicamente a la Junta General: a) Designar y remover al Presidente, Gerente General y comisarios de la compañía y fijar sus remuneraciones. b) Conocer el balance, las cuentas de pérdidas y ganancias , el informe de fiscalización y administración y adoptar las correspondientes resoluciones, c) Resolver acerca del reparto de utilidades. d) Acordar sobre aumentos de capital y reformas de estatutos , la fusión, transformación y disolución anticipada, cambios de denominación y domicilio y en general cualquier resolución que altere cláusulas del contrato social o normas de los estatutos y que deben ser registradas conforme a la ley. e) Resolver sobre acciones preferidas y partes beneficiarias. f) Dictar, aprobar y reformar los reglamentos internos de la compañía .- Artículo Décimo Octavo.- **CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer los asuntos especificados en los literales a, b, y c del artículo precedente además de cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de la convocatoria .-Igualmente podrá deliberar y resolver sobre la suspensión y sanción de los administradores y más miembros de los organismos de administración creados por los estatutos , así como la remoción y sanción de comisarios, aún cuando el asunto no figure en el orden del día.- Las Juntas extraordinarias se celebrarán cuando fueren legalmente convocadas y se tratará de los asuntos expresamente señalados en la convocatoria.- Artículo Décimo Noveno.-**REQUISITOS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias deberán celebrarse en el lugar del domicilio de la compañía, salvo en el caso previsto en el artículo vigésimo primero de estos estatutos. Para convocar instalar y sesionar se observarán los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios correspondientes.- Artículo Vigésimo.- **CONVOCATORIAS .-** Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas por el gerente general, el Presidente, el comisario o la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes.- Artículo Vigésimo Primero.- **FORMA DE CONVOCAR.-** Las Juntas Generales serán convocadas mediante una publicación en uno de los diarios de

INGENIERO
CARRERA
DE
INGENIERIA
CIVIL
QUITO
-
ECUADOR
10/10/12

mayor circulación del lugar de domicilio de la compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al día de la reunión. Para el cómputo de ese plazo no se contarán ni el día de la publicación ni el de la reunión y serán hábiles para el efecto todos los días incluyendo feriados y días de descanso obligatorio .Artículo Vigésimo Segundo.-**JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.**- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional y sin necesidad de convocatoria previa para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente la totalidad del capital social de la compañía. El acta deberá ser suscrita por todos los presentes, bajo sanción de nulidad. Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado , por lo que solo se deliberará y tratará sobre los asuntos que se hubiere previamente acordado.- Artículo Vigésimo Tercero.-**QUORUM DE INSTALACION.**- Para que la junta general de accionistas reunida en primera convocatoria pueda considerarse legalmente instalada, los concurrentes a ella deberán representar por lo menos la mitad del capital pagado . En segunda convocatoria se instalará con el número de accionistas presentes o que concurran, salvo lo previsto enseguida.- Artículo Vigésimo Cuarto.- **QUORUM ESPECIAL.**- Cuando la Junta General deba reunirse para resolver sobre cualquiera de los asuntos enumerados en el literal d) del artículo décimo septimo, el quorum requerido en primera convocatoria será el mismo que el establecido en el artículo anterior , pero en segunda convocatoria será necesaria la presencia de al menos la tercera parte del capital social pagado, y en tercera convocatoria , la junta se constituirá con el capital representado presente.- Artículo Vigésimo Quinto.- **MAYORIA DECISORIA .**- Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas con la mayoría de votos del capital pagado presente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica .- Artículo Vigésimo Sexto.-**DIRECCION.**-Las sesiones de la Junta General serán dirigidas por el Presidente de la compañía y a falta de él, por el accionista designado por la Junta, actuará como secretario el Gerente General y en su falta la persona que la Junta designe.- Artículo Vigésimo Septimo.- **PROCEDIMIENTO.**- Antes de que se instale la Junta General, el secretario tomará la lista de los asistentes, con la indicación de las acciones que representen, su valor y el número de votos que les corresponda, según conste en el libro de acciones y accionistas.- Artículo Vigésimo Octavo.-**ACTAS.**- Las actas de las Juntas generales serán firmadas por el Presidente y por el Secretario, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los accionistas asistentes. Las actas contendrán una redacción suscita de los aspectos tratados y de las resoluciones adoptadas . Las actas constarán en archivos adecuados de acuerdo al sistema que apruebe la Junta .- Artículo Vigésimo Noveno.- **EXPEDIENTES.**- De cada Junta se formará un expediente que contendrá a) La hoja de periódico en la que conste la convocatoria, b) Los demás documentos exigidos en los estatutos para la convocatoria, c) copia de las comunicaciones de convocatoria dirigidas a los comisarios.- d) la Lista de los asistentes con la constancia de las acciones que representan en valor pagado por ellas y los votos que les corresponda.- e) los poderes y cartas presentadas para actuar en la Junta .- f) los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta, g) Copia del acta suscrita por el Secretario de la Junta , dando fé de que el documento es fiel copia del original .- Artículo Trigésimo.- **OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLUCIONES .**- Las Resoluciones de la Junta General adoptadas con sujeción a la Ley y a los estatutos son obligatorias para todos los accionistas incluso para los no asistentes y para los que votaren en contra, sin perjuicios de la facultad que tienen estos para impugnar de acuerdo a la ley .- **CAPITULO V.- PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.**- Artículo Trigésimo Prtmero.- **DESIGNACION DEL PRESIDENTE.**- El Presioente de la Compañía será elegido por la Junta General de entre los socios de la compañía, por un período de cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente.- Artículo Trigésimo Segundo.- **ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.**- Son funciones del

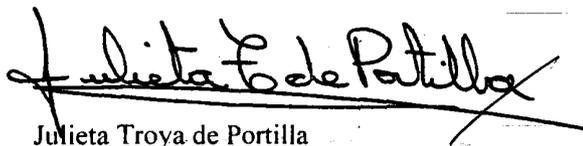
Presidente.-a) Presidir la Junta General de Accionistas, b) Suscribir en unión del Gerente General los certificados provisionales y los títulos acción, así como las actas de Junta General; c) Intervenir junto con el Gerente en representación de la compañía, en actos o contratos cuando la cuantía supere el equivalente en sucres de CINCUENTA MIL DOLARES, de los Estados Unidos de América; celebración que requerirá la autorización previa de la Junta General, cuando la cuantía de dichos actos o contratos exceda al equivalente en sucres de DOSCIENTOS MIL DOLARES de los Estados Unidos de América, esta disposición se refiere únicamente a los actos y contratos que involucren el Patrimonio de la compañía.-d) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la compañía .-E) Supervigilar el desarrollo normal de la compañía y vigilar que esta cumpla con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias.- f) Las demás atribuciones que le fueren asignadas por la Junta General o los reglamentos.- Artículo Trigésimo Tercero.- **DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General será nombrado por la Junta General por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. No requiere ser socio de la Compañía.- Artículo Trigésimo Cuarto.- **ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones: a) Representar legalmente a la Compañía judicial y extrajudicialmente .-b) Administrar la compañía sus bienes y pertenencias.- c) Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía , así como señalar sus funciones, remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester.- d) Velar porque la compañía cumpla con todas las obligaciones legales, reglamentarias y estatutarias, así como dirigir el movimiento económico financiero de la misma.- e) Presentar a la Junta General de la Compañía, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la propuesta de distribución de beneficios en el plazo de sesenta días a contar desde la terminación del respectivo ejercicio económico.- f) Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo a la ley y cuidar de los archivos y correspondencia de ella.- g) Actuar como secretario de las Juntas Generales de Accionistas y suscribir conjuntamente con el Presidente, las actas de la misma.- h) Todas aquellas contempladas en la Ley de Compañías, los presentes estatutos, los reglamentos y los organismos de la Compañía o las que competan como administrador y representante legal de la compañía.- **CAPITULO VI .- REEMPLAZOS Y FUNCIONES PRORROGADAS.-** Artículo trigésimo Quinto.- **REEMPLAZOS .-** En caso de ausencia o impedimento del Presidente, lo reemplazará la persona designada por la Junta General. El Gerente será reemplazado por el Presidente. Cuando la ausencia o impedimento dan lugar a la actuación del reemplazante, este tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado mientras dure esa ausencia o impedimento. Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún funcionario principal , el sustituto previsto en los estatutos continuará en esas funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe titular.- Artículo Trigésimo Sexto.- **FUNCIONES PRORROGADAS.-** El Presidente y el Gerente General continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el periodo para el cual hubieren sido nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados. Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.- **CAPITULO VII.- FISCALIZACION.-** Artículo Trigésimo Septimo.- **DESIGNACION.-** La Junta General de Accionistas designará anualmente a un comisario titular y su respectivo suplente, los mismos que podrán ser indefinidamente reelegidos.- Artículo trigésimo Octavo.- **ATRIBUCIONES.-** Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque esta se sujete no solo a los requisitos legales, sino también a las normas de una buena administración. Tendrán los deberes, atribuciones y obligaciones especiales de los Comisarios.- Artículo Trigésimo Novenos.- **REGIMEN ECONOMICO.-** Artículo Trigésimo Diez.- **CONTABILIDAD.-** La Contabilidad de la Compañía será, llevada de acuerdo con las normas legales y reglamentarias pertinentes y los instructivos de la Superintendencia de Compañías.



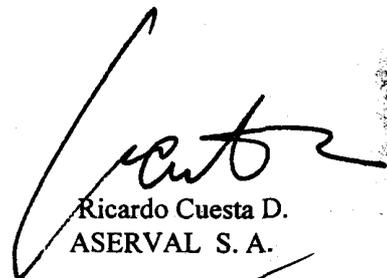
Artículo Cuadragésimo.- FONDO DE RESERVA LEGAL.- La Compañía formará su fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que éste alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier causa fuere disminuido.- Artículo Cuadragésimo Primero .- FONDO DE RESERVA VOLUNTARIA.- La Compañía podrá además formar fondos de reserva voluntaria para los fines que estime necesarios.- Artículo Cuadragésimo Segundo.- REPARTO DE UTILIDADES.- La Junta General de Accionistas decidirá sobre el destino de los beneficios líquidos anuales. Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos entre los accionistas se realizará en proporción anual al capital que hubieren desembolsado. **CAPITULO IX.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-** Artículo Cuadragésimo Tercero.- La Compañía se disolverá por cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Compañías, incluyendo la resolución de la Junta General del Accionistas, válidamente adoptada.- Artículo Cuadragésimo Cuarto.- LIQUIDACION.- Para efectos de la liquidación se estará a lo dispuesto en La Ley de Compañías . En caso de liquidación actuará como liquidador el Gerente General de la compañía, salvo que la Junta General de Accionistas decida expresamente lo contrario.

Se dá por concluído el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad por todos los socios, y se faculta al Gerente General para que realice todos los actos necesarios para la transformación a sociedad anónima, y reforma integral de los Estatutos Sociales.

Por concluído el orden del día, el Presidente declara terminada la sesión a las 15h00. Concede un receso para la redacción de esta acta , la misma que es leída y aprobada unánimemente por todos los asistentes, quienes para constancia suscriben en un solo acto.



Julieta Troya de Portilla

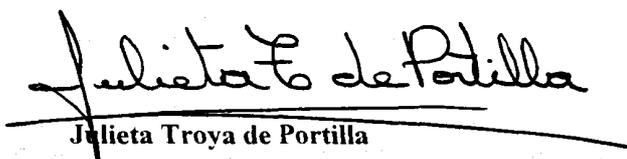


Ricardo Cuesta D.
ASERVAL S. A.



Diego Portilla González

Certifico la veracidad de esta acta,



Julieta Troya de Portilla

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.					
CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL					
SOCIO O ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL		CAPITAL TOTAL	ACCIONES TOTAL	%
Aserval S.A.	120' 000.000		120' 000.000	1'200.000	75
Julieta Troya	24' 000.000		24' 000.000	240.000	15
Diego Portilla	16' 000.000		16' 000.000	160.000	10
TOTALES	160' 000.000		160' 000.000	1'600.000	100



110000

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS

ESTADO DE SITUACION

DEL 1 DE ENERO AL 29 DE FEBRERO DE 1996

		ACTIVO	
CORRIENTE			553.015.855,84
CAJA CHICA		400.000,00	
BANCOS		176.310.818,49	
INTERNACIONAL	127.188,00		
PRODUCCION	57.130.632,78		
PRESTAMOS DOLARES	118.800.000,00		
PACIFICO	252.997,71		
INVERSIONES		37.500.000,00	
LA CORUÑA CUENCA	15.000.000,00		
CUMBAYA	11.250.000,00		
NORTE	11.250.000,00		
CUENTAS POR COBRAR		195.779.574,20	
URBAVISION	11.436.963,00		
INMOBILIARIA SIENA	15.920.000,00		
ISLA MARCHENA	8.739.225,00		
VARIOS	159.683.386,20		
SALDOS PDTES POR FACTURAR		84.398.345,00	
URBAVISION	23.935.865,00		
ARGEN	42.251.200,00		
VARIOS	18.211.280,00		
GASTOS ANTICIPADOS		58.627.118,15	
SEGUROS	536.881,00		
REMODELACION CASA	39.485.293,00		
IMPTOS DESCONTADOS (RFTE)	17.969.748,15		
IMPUESTO RENTA EMPRESA	635.196,00		
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES			504.390.481,63
EQUIPO OFICINA	27.636.406,06		
(-) DEP. ACUMULADA	7.086.693,63	20.549.712,43	
EQUIPO COMPUTACION	39.332.628,53		
(-) DEP. ACUMULADA	5.270.295,47	34.062.333,06	
MUEBLES Y ENSERES	27.178.633,22		
(-) DEP. ACUMULADA	9.888.098,75	17.290.534,47	
EQUIPO CELULAR	1.140.688,96		
(-) DEP. ACUMULADA	179.021,38	961.667,58	
INSTALACIONES	25.535.199,02		
(-) DEP. ACUMULADA	7.732.768,93	17.802.430,09	
EDIFICIOS	418.657.235,00		
(-) DEP. ACUMULADA	4.933.431,00	413.723.804,00	
TOTAL ACTIVO:			1.057.406.337,47

000015

PASIVO

CORRIENTE: 194.455.385,59

DECIMO TERCERA CUOTA	5.816.317,00
SUELDOS	18.777.766,00
APORTES Y RET. IESS	3.208.943,00
HONORARIOS	6.900.000,00
IMPUESTOS POR PAGAR	3.164.179,00
COMISIONES	71.041.442,00
ACREEDORES VARIOS	79.557.209,00
BENEFICIOS SOCIALES	5.253.253,59
RETENCION EN LA FUENTE	736.276,00

DCTOS X PAGAR (CORTO PLAZO) 297.000.000,00

ASERVAL	297.000.000,00
---------	----------------

DCTOS POR PAGAR (LARGO PLAZO) 415.205.755,00

ASERVAL-EQUIPO	20.531.330,00
ASERVAL-EDIFICIO	394.674.425,00

PATRIMONIO: 189.208.403,89

CAPITAL SOCIAL	160.000.000,00
RESERVA LEGAL	1.163.883,51
PERDIDA ACUMULADA	(2.815.248,77)
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	3.395.855,56
RESERVA X REVALORIZ PATRIMONIO	21.143.913,59
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	6.320.000,00

PERDIDA AL 29 DE FEBRERO DE 1996 (38.463.207,01)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1.057.406.337,47

Julieta E de Portilla

**JULIETA TROYA DE PORTILLA
GERENTE GENERAL**

Lcto. Milton Lema V.
 Reg. Nac. 0/1556
 MILTON LEMA
 CONTADOR
 REG NAC 0/1556



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 29 DE FEBRERO DE 1996

INGRESOS OPERACIONALES		193,404,230.95
INGRESOS POR VENTAS:	136,304,884.95	
EL ROBLE	23,049,600.00	
MANDATO	89,805,859.95	
SAN ISIDRO	7,529,425.00	
VISTA ALEGRE	15,920,000.00	
INGRESOS POR TRAMITES:	8,227,423.00	
SAN ISIDRO	8,227,423.00	
INGRESOS VARIOS:	48,871,923.00	
ARRIENDOS	41,984,803.00	
ADM. ARRIENDOS	1,257,120.00	
AVAL. Y EVALUACIONES	5,630,000.00	
(-) GASTOS OPERACIONALES:		137,199,064.00
GASTOS POR PROYECTOS VENTAS:	137,199,064.00	
SAN ISIDRO	6,042,143.00	
ISLA MARCHENA	1,006,017.00	
TORRE BAVARIA	3,620,269.00	
VISTA ALEGRE	6,985,922.00	
MANDATO	66,302,934.00	
PROYECTOS VARIOS	4,595,866.00	
ARRIENDOS	22,925,562.00	
AVALUOS	4,965,462.00	
EL ROBLE	6,359,947.00	
LOS ARRAYANES	11,394,942.00	
KING MALL	3,000,000.00	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS:		56,205,166.95
(-) GASTOS ADMINISTRACION:		86,792,586.96
SUELDOS Y B SOCIALES	13,046,258.00	
HONORARIOS	23,985,412.00	
SERV. COMUNICACIONES	6,440,800.00	
MOVILIZACION Y VIATICOS	2,362,000.00	
IMP. CUOTAS Y CONTRIB.	599,690.00	
SUM. Y UTILES OFICINA	4,384,367.00	
DEPRECIAC Y AMORTIZAC	5,893,102.96	
ARRIENDOS	8,700,000.00	
LEASING	12,314,219.00	
PUBLICIDAD	390,000.00	
VARIOS	8,676,738.00	
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		112,102.00
OTROS ING.(INTERESES)	112,102.00	

(-) EGRESOS NO OPERACIONALES:		7,987,889.00
GASTOS FINANCIEROS	7,987,889.00	
PERDIDA DEL EJERCICIO		(38,463,207.01)

Julietta E de Portilla
 JULIETA TROYA DE PORTILLA
 GERENTE GENERAL

Milton Lema
 MILTON LEMA
 CONTADOR
 REG. NAC. 0.1556

Se otorgó hoy ante mi, y, en fe de ello confiero esta
 TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a
 primero de Marzo de mil novecientos noventa y seis.



EL NOTARIO
Jorge Campos Delgado
 NOTARIO - ABOGADO

RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el doctor Oswaldo Rojas R. Intendente Juridico de la oficina matriz , encargado, mediante resolución No 96.1.1.1.1701 - de 10 de junio de 1996, de su Art. Segundo tomó nota al margen en la escritura matriz de la aprobación de la transformación de la compañía de responsabilidad limitada INMOLACCRUNA INMOBILIARIAS SCCIADAS CIA. LTDA. en sociedad anónima y reforma de estatutos , resuelta en el Art. Primero de ante dicha resolución de conformidad con los terminos constantes en las copias que anteceden.- Quito, a veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y seis.



- EL - NOTARIO
Jorge Campos Delgado
Dr. Jorge Campos Delgado
NOTARIO - ABOGADO

RAZON: Tomé nota de la Resolución número noventa y seis punto uno punto uno punto uno punto diecisiete cero uno de , de dieciocho de julio de mil novecientos noventa y seis, mediante la cual se sprueba la Transformación de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA." en sociedad anónima y reforma de estatutos, a que se refiere la presente escritura, al margen de la correspondiente matriz.- Quito, a dos de agosto de mil novecientos noventa y seis.-



Ruben Dario Espinosa
DR. RUBEN DARIO ESPINOSA
NOTARIO 21 ENCARGADO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número MIL SETECIENTOS UNO DEL SR. INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA MATRIZ, (E) DE 18 DE JUNIO DE 1996, bajo el número 2912 del Registro Mercantil, tomo 127.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números 458 del Registro Mercantil de diez y seis de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, a fs. 915 tomo 115 y 348 del Registro Mercantil de veinte y dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, a fs 697 vta. tomo 125.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Transformación de la Compañía de Responsabilidad Limitada " INMOLACORUSA INMOBILIARIAS ASOCIADAS CIA. LTDA. en una Sociedad Anónima " INMOLACORUSA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A." y el Establecimiento de Nuevos Estatutos."- Otorgada el 1 de marzo de 1996, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del Cantón Quito, Dr. JORGE CAMPOS DELGADO.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 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 23267.- En Quito, a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis.- EL REGISTRADOR.-

fdp.

[Handwritten Signature]
 Dr. Jorge Campos Delgado R.
 Notario Mercantil del
 Cantón Quito

