



NOTARIA
TERCERA

0000 - 1

DR. ROBERTO SALGADO
NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS DIECISEIS (316)

CONSTITUCION DE COMPAÑIA INMOFISKALI S.A.

OTORGADA POR: GONZALO KURT DOMSKI ZUMARRAGA

Y ERNESTO SIMON DORFZAUN HEID

CUANTÍA: USD \$ 1,200

PSS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, Jueves quince (15) de enero del año dos mil nueve, ante mí Doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparecen: El señor Ernesto Simón Dorfzaun Heid y el señor Gonzalo Kurt Donski Zumárraga, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes están domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, de nacionalidad ecuatoriana, casados, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe; bien instruidos por mí el Notario con el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo con la minuta que me presentan cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la constitución de una compañía anónima al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: El señor Ernesto Simón Dorfzaun Heid y el señor Gonzalo Kurt Donski Zumarraga, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará como "ACCIONISTAS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, mayores de edad, libres y capaces para contratar y obligarse. Los comparecientes manifiestan su voluntad de constituir una sociedad anónima que se regirá por la Ley de Compañías y por el Estatuto Social que se establece mediante el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** Los comparecientes constituyen la

sociedad anónima denominada INMOFISKALI S.A., de conformidad con el Estatuto Social que se señala a continuación. **ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACION y DOMICILIO.-** La denominación de la compañía es INMOFISKALI S.A., misma que se constituye como una compañía anónima que se registrará por las leyes de la República del Ecuador, especialmente por la ley de Compañías y sus Reglamentos, lo que dispone el presente Estatuto y demás Resoluciones que expidan las autoridades competentes. Tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales en los lugares que la Junta General de Accionistas así lo disponga. **ARTÍCULO DOS: DURACION.-** La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción de la Escritura Pública de constitución en el Registro Mercantil del cantón Quito, plazo que podrá prorrogarse o reducirse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este Estatuto. **ARTÍCULO TRES: OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la Compañía es brindar servicios generales, realizar y/o administrar operaciones comerciales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas tanto públicas como privadas, proyectos y/o fideicomisos inmobiliarios en los ramos y anexos de: cálculo, fiscalización, diseño, decoración de interiores y exteriores, planificación, estructuración, evaluación, dirección, asesoría, control y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura; inspección y control de calidad, trabajos de logística tales como adquisiciones, control de gastos y evaluación de costos, vigilar el cumplimiento de pagos de obligaciones contractuales y legales y cumplimiento del plan contable de las obras y/o proyectos, realizar avalúos de inmuebles, importar y exportar productos relacionados con su objeto social y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario, excepto tercerización y actividades prohibidas por la ley. En general la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones lícitas que fueren necesarias, relacionados con su objeto social, con todos los medios lícitos que permitan conseguirlo. La Compañía, para cumplir con su objeto social, observará y cumplirá con las disposiciones de la Ley de Compañías y demás Reglamentos y Resoluciones que se expidan para el



NOTARIA

TERCERA

efecto y específicamente podrá celebrar todo género de contratos o actos civiles, comerciales, mercantiles, o laborales que estén permitidos por las leyes y relacionados con su objeto social y que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir obligaciones que legalmente o convencionalmente se deriven de la existencia y la actividad de la sociedad. Sin embargo, no podrá realizar las operaciones de captar recursos de terceros e intermediación financiera reservada a las instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero. **CAPITULO I: DEL**

CAPITAL SOCIAL.-ARTÍCULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1.200,00) dividido en UN MIL DOSCIENTAS acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América (US \$1,00) cada una, numeradas del cero cero uno (001) al un mil doscientos (1.200) inclusive. El capital autorizado de la compañía, será de DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES (US\$ 2.400,00). El capital suscrito y pagado podrá llegar hasta el valor del capital autorizado, mediante aumentos que acordará la Junta General de Accionistas, en las cuantías, épocas, formas y plazos que esta determine y de conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías y los Reglamentos pertinentes. **ARTÍCULO QUINTO: DE LAS ACCIONES.-** Las acciones serán nominativas e indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la Ley y en el presente Estatuto. En caso de copropiedad de acciones, los copropietarios tendrán los derechos a tales acciones, previa designación de un procurador o administrador común, hecho por los interesados o a falta de acuerdo, por un juez competente. Las acciones se representarán en títulos acción cuyo contenido se sujetará a lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías. Cada título podrá representar una o más acciones. Los títulos acción y los certificados provisionales se extenderán en libros talonarios sucesivamente 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. **ARTICULO SEXTO.- SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.-** Los accionistas de la Compañía declaran que el capital social es de UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.200,00), mismo que ha sido pagado por los socios en un cincuenta por ciento, de acuerdo al siguiente detalle:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
Ernesto Simón					
Dorfzaun Heid	\$ 792,00	\$ 396,00	\$ 396,00	792	66%
Gonzalo Kurt					
Domski Zumarraga	\$ 408,00	\$ 204,00	\$ 204,00	408	34%
TOTAL	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 600,00	1.200	100%

El saldo pendiente de cancelación del capital suscrito será pagado por los socios en un plazo máximo de dos años mediante depósito directo en la cuenta de la compañía. Como documento habilitante se acompaña el certificado bancario de depósito en la cuenta de Integración de Capital en el Banco Pichincha. C.A. **ARTÍCULO SÉPTIMO: NEGOCIABILIDAD DE LAS ACCIONES.-** 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 acciones es necesario que se informe sobre ella al Gerente General 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 consta la cesión respectiva. En este último caso el título será anulado y se emitirá uno nuevo en



NOTARIA
TERCERA

0000 03

DR. ROBERTO SALGADO SALCARRAS

NOTARIO



favor del cesionario. Las comunicaciones de las que conste la transferencia o el título anulado se archivarán en la compañía. **ARTÍCULO OCTAVO: REPOSICIÓN DE**

ACCIONES.- En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de los certificados provisionales o de los 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 expedirse el certificado o título que reemplace el anulado. Los gastos de publicación y reposición correrán de cuenta del accionista.

Anulado un certificado o título, se extinguirán los derechos correspondientes a tales instrumentos. **ARTÍCULO NOVENO: OTRAS DISPOSICIONES SOBRE LAS**

ACCIONES.- 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 el presente Estatuto, se sujetarán a la Ley de Compañías. Tanto los aumentos de capital suscrito y pagado se sujetarán a la Ley y a los Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento de capital y reducción del capital suscrito cuando fuere el caso. La suscripción y el pago de los aumentos de capital que apruebe la Junta General de conformidad con el Estatuto, podrán efectuarse en las formas que determinen la Ley y los Reglamentos pertinentes. Corresponderá a la Junta General establecer las bases de operaciones para cada aumento de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos de capital que se acordaren en forma legal, en las proporciones y dentro del plazo señalado por la Ley. Transcurrido este plazo, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éstos podrán ser cedidos en favor de terceros de acuerdo con las normas legales vigentes. **CAPITULO II:**

ACCIONISTAS; DERECHOS Y OBLIGACIONES.- ARTÍCULO DÉCIMO:

ACCIONISTAS.- Se considerarán como accionistas de la Compañía a quienes se encuentren registrados como tales en el libro de acciones y accionistas de la misma.

5

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 el presente Estatuto. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REPRESENTACION.-** Los

accionistas podrán hacerse representar en la compañía por los medios determinados por la Ley. Cuando la representación se refiera a la Juntas Generales podrá ser otorgada por carta dirigida al Gerente General o al Presidente de la Compañía.

CAPITULO III: GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACIÓN.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: GOBIERNO.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, con las atribuciones que se señalan en el presente Estatuto. La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Gerente General, en la forma prevista en el presente Estatuto. La fiscalización será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su, respectivo suplente. La compañía, si así lo decidiera la Junta General, podrá tener un Comité Ejecutivo, cuyos miembros serán determinados por dicha Junta y sus atribuciones por el Presidente de la compañía.

CAPITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- **ARTÍCULO DÉCIMO**

CUARTO: 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 y este Estatuto, cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la compañía. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: CLASES DE**

JUNTAS.- Las Juntas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico anual de la compañía, para considerar los asuntos especificados en la convocatoria, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTÍCULO**



NOTARIA

TERCERA

DÉCIMO SEXTO: LUGAR DE REUNIÓN.- Las Juntas Generales se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo lo dispuesto en la Ley de Compañías para el

caso de las Juntas Universales, cumpliendo en todo caso lo dispuesto en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General de la Compañía y a falta de éste, por el Presidente. A falta de ambos se podrá convocar a Juntas Generales de acuerdo a lo normado en la Ley de Compañías. Las convocatorias se harán por la prensa de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Compañías, con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha fijada para la reunión, señalando el lugar, día, hora y el objeto de la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM.-** Para que la Junta General pueda considerarse constituida, será necesario que esté representado por el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá efectuarse en un plazo de más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión; en la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera. En segunda convocatoria la Junta se instalará con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la aportación del capital que representen y así se expresará en la convocatoria que se haga. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: QUÓRUM ESPECIAL.-** Para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada, la reactivación si se hallare en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación al Estatuto, habrá de concurrir en primera convocatoria las dos terceras partes del capital pagado; en la segunda bastará la representación de la tercera parte del capital pagado y, si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier

asunto, siempre que esté presente el cien por ciento del capital pagado y los asistentes quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad los puntos a tratarse y la constitución de la junta. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: CONCURRENCIA Y RESOLUCIONES.**- Los accionistas podrán concurrir a las reuniones de la Junta General ya sea personalmente o por medio de un representante. Las personas jurídicas accionistas estarán representadas en la Junta General por sus representantes legales, quienes acreditarán su representación mediante copia certificada de su nombramiento o designación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del correspondiente cantón. Los representantes legales de las personas jurídicas accionistas podrán, a su vez, hacerse representar mediante una carta dirigida al Presidente de la empresa, otorgada a un funcionario de la misma entidad accionista. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES ESPECIFICAS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**- Compete específicamente a la Junta General: a) Designar y remover al Presidente, al Gerente General y comisarios de la compañía y fijar sus remuneraciones. b) Nombrar cuando lo considere conveniente, uno o más Gerentes o funcionarios, fijar sus remuneraciones y deberes y señalar sus facultades mediante poder. c) Autorizar al Presidente y/o al Gerente General para que cumplan funciones específicas no atribuidas en este estatuto, necesarias para la buena marcha de la compañía. d) Conocer el balance, las cuentas de pérdidas y ganancias, el informe de fiscalización administración y adoptar las correspondientes resoluciones. e) Resolver acerca del reparto de utilidades. f) Acordar sobre aumentos de capital y reformas de Estatuto, la fusión, transformación y disolución anticipada, cambios de denominación y domicilio y en general cualquier resolución que altere cláusulas del contrato social o normas del presente estatuto y que deben ser registradas conforme a la ley. g) Autorizar al Gerente General de la compañía para que a nombre y representación de esta realice: adquirir, disponer y enajenar a cualquier título, inclusive aportando a título de fideicomiso, ya sea como constituyente y o adherente bienes muebles e inmuebles; gravar, y contratar ya sea activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes



NOTARIA

TERCERA

muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, aportaciones

obligaciones, valores y cualquier efecto público o privado pudiendo en tal sentido, ser

las condiciones por el precio y el plazo pactado y que estime pertinente, ejercitar y

otorgar, conceder y aceptar promesas de compraventa, compraventas, hipotecas,

aportes, permutas, cesiones, daciones en pago y pago de amortizaciones, rescates,

subrogaciones, retractas, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones,

alteraciones de fincas, fraccionamientos, reestructuraciones, cartas de pago, fianzas,

transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir,

modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas,

hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, en especial

cualquier derecho real o personal, aceptar donaciones puras o condicionales, de

cualquier clase de bienes, r) Las demás señaladas por la Ley de Compañías o este

Estatuto. h) Resolver sobre la emisión de acciones preferidas. h) Las demás

establecidas en el artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO****VIGÉSIMO TERCERO: MAYORIA DECISORIA.** Las reuniones de las Juntas

Generales serán tomadas con la mayoría de votos válidos del capital pagado presente.

Los votos en blanco y las abstenciones no se sumarán a la mayoría numérica. 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 o su representante, actuará como

secretario el Gerente General y en su falta la persona que la Junta designe. **ARTÍCULO****VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: ACTAS Y EXPEDIENTES.**

Las actas de las Juntas Generales serán firmadas por el Presidente y el Secretario,

salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los

accionistas asistentes. Las actas contendrán una redacción sucinta de los aspectos

tratados y de las resoluciones adoptadas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:**

OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLUCIONES.- Las Resoluciones de la Junta General adoptadas con sujeción al presente Estatuto son obligatorias para todos los accionistas incluso para los no asistentes y para los que votaren en contra, sin perjuicios de facultad que tienen estos para impugnar de acuerdo con la ley. **CAPITULO V: PRESIDENTE y GERENTE GENERAL.-**

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: DEL PRESIDENTE.- El

Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General de la compañía, por un período de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:**

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son deberes y atribuciones del

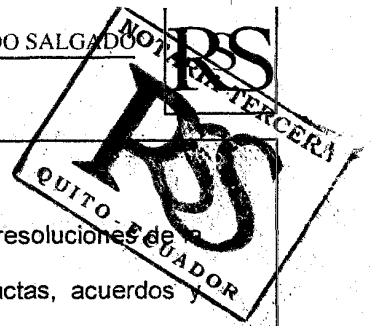
Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas, y convocarlas cuando el caso lo amerite. b) Suscribir conjuntamente con el secretario, las actas, acuerdos y resoluciones de la Junta General de Accionistas. c) Cumplir y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General. d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General

los títulos y certificados de acciones. e) Reemplazar al Gerente General con todas sus atribuciones, incluyendo la representación legal, judicial y extrajudicial, en caso de falta, ausencia o impedimento. f) Las demás que le determinen la Junta General de Accionistas y el presente Estatuto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DEL GERENTE**

GENERAL.- El Gerente General será designado por la Junta General de Accionistas y ejercerá sus funciones por un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- La

representación legal de la Compañía, tanto judicial como extrajudicial, la tiene el Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relativos con su giro, con las limitaciones establecidas por la Ley y este Estatuto. El Gerente General es el ejecutivo responsable de la gestión económica, administrativa y técnica de la compañía. Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía. b) Cumplir y velar por el cumplimiento de las

NOTARIA
TERCERA

disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General c) Suscribir conjuntamente con el Presidente, las actas, acuerdos y resoluciones de la Junta General de Accionistas. d) Convocar a las sesiones de la Junta General de accionistas y actuar como Secretario de las mismas. e) Conducir los negocios y efectuar todas las gestiones que permitan llevar a cabo el objeto social de la empresa empleando en ello su mejor esfuerzo. f) Elaborar los manuales de procedimiento que sean necesarios para el buen funcionamiento de la Compañía. g) Organizar y dirigir las dependencias administrativas internas de la compañía. h) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y el libro de Actas de las Juntas Generales, así como el Libro Talonario de Acciones y Accionistas. i) Contratar y remover al personal de la compañía de acuerdo con la legislación pertinente, excepto aquellos cuya designación y remoción corresponda a otros organismos superiores. j) Crear y suprimir puestos en las dependencias administrativas cuando sea necesario para la buena marcha institucional, así como otorgarles las funciones, responsabilidades, derechos y obligaciones que les competan. k) Elaborar dentro del último trimestre de cada año, y someter a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas, la proforma presupuestaria anual y la proyección del flujo de fondos para el próximo ejercicio económico. l) Suscribir actos y contratos y realizar inversiones acordes al objeto de la compañía y dentro de las limitaciones establecidas por estos Estatutos. m) Delegar sus atribuciones a los funcionarios ejecutivos de la compañía dentro de la esfera de la competencia que a los mismos les corresponde, sin que esta delegación implique la representación legal de la compañía. n) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas. o) Ejercer todas las funciones que le señale la Junta General de Accionistas y además todas aquellas que sean convenientes para el buen funcionamiento de la compañía. p) Dictar el reglamento orgánico funcional de la compañía, cuyo acatamiento será obligatorio para los empleados de la compañía. q) Previa autorización de la Junta General de Accionistas, el Gerente General a nombre de

la compañía podrá: adquirir, disponer y enajenar a cualquier título, inclusive aportando a título de fideicomiso, ya sea como constituyente y o adherente bienes muebles e inmuebles; gravar, y contratar ya sea activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, aportaciones y obligaciones, valores y cualquier efecto público o privado pudiendo en tal sentido, con las condiciones por el precio y el plazo pactado y que estime pertinente, ejercitar y otorgar, conceder y aceptar promesas de compraventa, compraventas, hipotecas, aportes, permutas, cesiones, daciones en pago y pago de amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractas, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, alteraciones de fincas, fraccionamientos, reestructuraciones, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, en especial cualquier derecho real o personal, aceptar donaciones puras o condicionales, de cualquier clase de bienes, r) Las demás señaladas por la Ley de Compañías o este Estatuto.

CAPITULO VI.- REEMPLAZOS y FUNCIONES PRORROGADAS.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: REEMPLAZOS.- En caso de ausencia o impedimento del Presidente, lo reemplazará la persona designada por la Junta General. El Gerente General será reemplazado por el Presidente. Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá las facultades y atribuciones del reemplazo mientras dure esa ausencia o impedimento. Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún funcionario principal, el sustituto previsto en el presente Estatuto continuará en esas funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe titular. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: FUNCIONES PRORROGADAS.-** El Presidente y el Gerente General continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el cual hubieren sido nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados, salvo el caso de remoción en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra. **ARTÍCULO**

NOTARIA
TERCERA

TRIGÉSIMO TERCERO: DESIGNACIÓN.- La Junta General de Accionistas nombrará a su Comisario Principal y a su suplente los que durarán un año en el ejercicio de sus

funciones con las facultades y responsabilidades establecidas en la Ley de Compañías y aquellas que les fije la Junta General, quedando autorizados para examinar los libros, comprobantes, correspondencia y más documentos de la compañía que consideren necesarios. No requieren ser accionistas y podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: ATRIBUCIONES.- El Comisario presentará al final del ejercicio económico un informe detallado a la Junta General referente al estado financiero y económico de la compañía. Podrá solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria, cuando algún caso de emergencia así lo requiera. **CAPITULO VIII:**

REGIMEN ECONOMICO.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: 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.

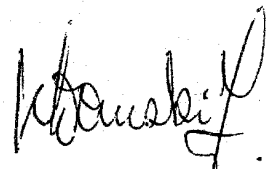
ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: FONDO DE RESERVA LEGAL.- La compañía formará su fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que éste alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier causa fuere disminuido. Las utilidades restantes podrán ser distribuidas a los accionistas si así lo decidiere la Junta General de Accionistas, y se distribuirá en proporción al valor pagado de las acciones pagadas. De igual manera la Junta General de Accionistas podrá decidir el establecimiento de reservas facultativas. **CAPITULO IX.-**

DISOLUCION Y LIQUIDACION:- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEPTIMO.- DISOLUCION ANTICIPADA Y ESCISIÓN: Son causales de disolución anticipada de la Compañía todas las que se establecen en la Ley de Compañías y por resolución de la Junta General de Accionistas, tomada con sujeción a los preceptos legales. En lo que se refiere a la escisión de la Compañía, se estará a lo normado en la Ley de Compañías, debiendo la Junta General de Accionistas acordar la división de la Compañía en una o más sociedades. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.-**

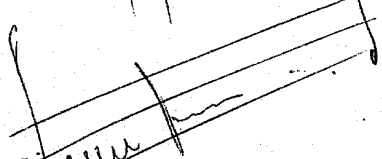
En caso de disolución y liquidación de la compañía, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General. De haber oposición, la Junta General nombrará un Liquidador principal y su suplente, y señalará sus atribuciones y deberes, en todo caso, la Junta General fijará la remuneración de los liquidadores. Para la disolución y liquidación se estará a lo prescrito por la ley de Compañías y más disposiciones legales aplicables. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: DISPOSICIONES LEGALES.-** Para todo lo que no se encuentre expresamente previsto en este Estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones pertinentes y las normas legales conexas con el objeto social de la compañía, así como los Reglamentos y resoluciones dictadas por los Organismos de Control correspondientes. **CLÁUSULA TERCERA: DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Los Accionistas, de común acuerdo, designan como Gerente General de la Compañía, por el periodo de dos (2) años, al señor Gonzalo Kurt Donski Zumárraga y como Presidente, por el periodo de dos (2) años al señor Ernesto Simon Dorfzaun Heid. En razón de lo dispuesto en el Artículo ciento treinta y ocho de la Ley de Compañías, los Accionistas autorizan, en forma expresa a los señores Doctor Héctor Barahona Moncayo, Abogada Karla Villacís Echeverría y/o María del Carmen Altamirano Escorza abogados en libre ejercicio, para que soliciten la aprobación de la Constitución de la Compañía y posterior inscripción en el Registro Mercantil. De igual manera, autorizan a los mencionados profesionales y al señor Rubén Darío Pérez Pulupa, para que suscriban cuanto escrito sea necesario y realicen todos los trámites necesarios ante el Servicio de Rentas Internas a fin de obtener el Registro Único de Contribuyentes, Municipio y/o cualquier otra Institución para perfeccionar esta escritura.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y aplicación de la presente escritura pública. (firmado) Abogada Karla Villacís Echeverría, portadora de la matrícula profesional número nueve mil novecientos dieciocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LAS MINUTAS;** acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, que queda elevada a escritura



pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
NOTARIA
TERCERA 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.-


GONZALO KURT DOMSKI ZUMARRAGA

c.c. 1706463484


ERNESTO SIMON DORFZAUN HEID

c.c. 010131403-6




DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CECULA DE CIUDADANIA No 170646348-4

DOMSKI ZUMARRAGA GONZALO KURT

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

14 JUNIO 1962

FECHA DE NACIMIENTO 01-1-1961 07106 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1962

K. D. D. S.

SEÑA DEL CEBULADO

EQUATORIANA***** VI343V3222

CASADO CEVALLOS MENA SANDRA MARIA

SUPERIOR ESTUDIANTE

GONZALO DOMSKI

MARIA ZUMARRAGA

QUITO 08/02/2006

08/02/2018

REN 1747613

[Signature]

[Fingerprint]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 (Referendum)

064-0048 1706463484

NÚMERO CEDULA

DOMSKI ZUMARRAGA GONZALO KURT

PICHINCHA QUITO

PROVINCIA CANTON

SANTA FE DE QUITO

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

QUITO
 DORZAIN HEID ERNESTO SIMON
 AZUAY/TUENCA/SARRAPIO
 09 JUNIO 1980
 000- 0519 0177 M
 AZUAY/TUENCA
 SARRAPIO

010131903-8



[Signature]

ECUATORIANA *****
 CASADO
 SECUNDARIA
 DORT DORZAIN
 ILSE HEID
 QUITO
 30/10/2014

NOTARIA TERCERA

0337445



0809563
 JUNTA PROVINCIAL DE PICHINCHA - 002635
 SANCION MARE 1 Costo: \$ 101 USD. 12
 CHAUPICRUZ
 PICHINCHA
 DORZAIN HEID ERNESTO SIMON
 010131903-8 053 0104
 Referendum 28 de Septiembre del 2008
 CERTIFICADO DE VOTACION
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 REPUBLICA DEL ECUADOR

21/11/2008 11:21:33

CERTIFICO que la copia fotostática que acompaño en este acto
de DSC [copia] [original] [fotocopia] [reproducción] por el
suscrito notario, es exacta al original que se encuentra en la copia
de lo cual doy fe.
Quito 15 ENE 2009



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

B
E
S
P



BANCO PICHINCHA C.A.

9000 10

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 13/01/2008

Mediante comprobante No. 49394187

, el (la) Sr.(a)(ita)

Ab. Karla A. Villasis

con CI # MATR 9918 C.A.P

consignó en este Banco la cantidad de

600.00

por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL de la compañía

INMOFISKALI S.A

que actualmente se encuentra cumpliendo

los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre así como el monto de aportación de cada uno de los socios de la compañía:

NOMBRE DEL SOCIO

VALOR

1	ERNESTO SIMON DORFZAUN HEID	US.\$.	396.00
2	GONZALO KURT DOMSKI ZUMARRAGA	US.\$.	204.00
3		US.\$.	
4		US.\$.	
5		US.\$.	
6		US.\$.	
7		US.\$.	
8		US.\$.	
9		US.\$.	
10		US.\$.	
11		US.\$.	
12		US.\$.	
13		US.\$.	
14		US.\$.	
15		US.\$.	

TOTAL

US.\$. 600.00

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del % anual, la misma que será reconocida fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C. A. se obliga en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

No será válido este documento si hay indicio de alteración.

Atentamente,



BANCO PICHINCHA C.A.

Gabriel Vallejo Moreno
Ejecutivo de Negocios
Agencia Portugal

**FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA**



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7225819
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: PEREZ PULUPA RUBEN DARIO
FECHA DE RESERVACIÓN: 05/01/2009 11:59:30

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.- INMOFISKALI S.A.
APROBADO**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 04/02/2009

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

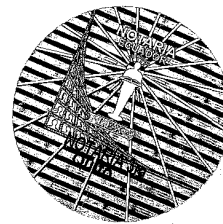
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

SE OTORGO ANTE MI, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO,
NOTARIO TERCERO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Y EN
FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA
CONSTITUCION DE COMPAÑIA INMOFISKALI S.A., OTORGADO POR:
GONZALO KURT DOMSKI ZUMARRAGA Y ERNESTO SIMON DORFZAUN
HEID. SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A QUINCE DE ENERO DEL AÑO
DOS MIL NUEVE.

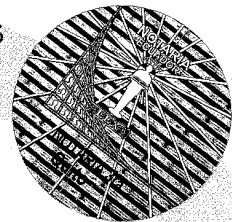


DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR



NOTARIA
TERCERA

RAZON: Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución número 09.Q.U.000459 con fecha cuatro de febrero del dos mil nueve, expedida por la Doctora ESPERANZA FUENTES VALENCIA, DIRECTORA JURIDICA DE COMPAÑIAS, ENCARGADA de la Superintendencia de COMPAÑIAS, tome nota al margen de la escritura matriz de Aprobar la Constitución de la Compañía INMOFISKALI S.A., celebrada ante el Notario Tercero Doctor Roberto Salgado Salgado, el quince de enero del dos mil nueve, de la Constitución de la compañía, en los términos constantes de la escritura que antecede. Quito, a cuatro de febrero del dos mil nueve.-

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR



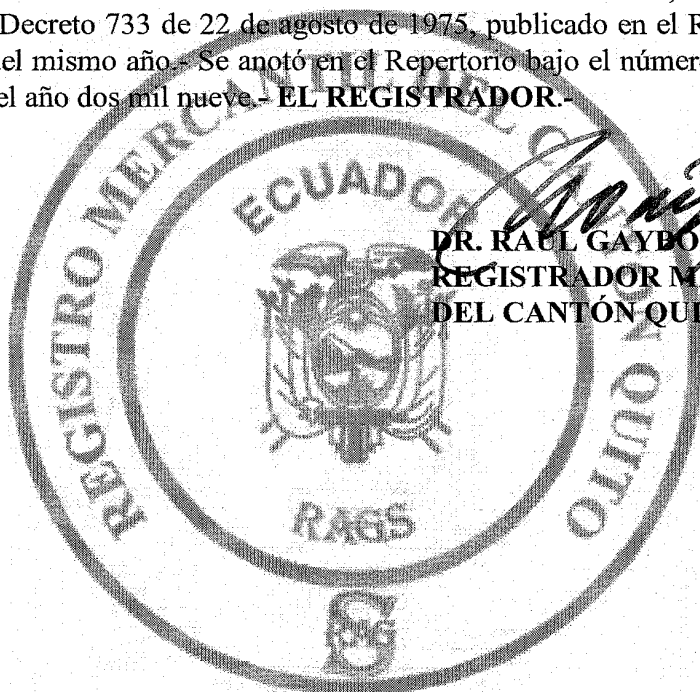
6000 13

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **09.Q.IJ. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE** de la Sra. **DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS, ENCARGADA**, de 04 de febrero de 2.009, bajo el número **0410** del Registro Mercantil, Tomo **140**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOFISKALI S.A."**, otorgada el quince de enero del año dos mil nueve, ante el Notario **TERCERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **005114**.- Quito, a doce de febrero del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/mn.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



OFICIO No. SC.IJ.DJC.09.

0 3734

Quito,

17 FEB 2009

Señores
BANCO PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vázquez
SECRETARIO GENERAL