

edad, quienes manifiestan ser de estado civil casado y soltero, en su orden, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, por cuanto me presentan los documentos de identidad, y dicen que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el protocolo a su cargo, la escritura en la que conste el contrato de constitución simultánea de la compañía "INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF", contenida en las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., representada por el señor Alfred Mortensen Lund, en su calidad de Gerente, conforme se acredita con el nombramiento que se agrega; y, señor Christopher Klein Bergmann, por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil casado y soltero respectivamente, con domicilio en la ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar.-

CLAUSULA SEGUNDA. FUNDACIÓN.- Los comparecientes declaran su voluntad de fundar, como en efecto lo hacen, una sociedad anónima con la denominación de "INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF". -

CLAUSULA TERCERA. ESTATUTO SOCIAL.-

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN,

NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía se denominará "INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF", de nacionalidad ecuatoriana. El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del país o del exterior.-

ARTICULO SEGUNDO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de este contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o reducido, de conformidad con la Ley. -

ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- La compañía se dedicará a la actividad de intermediación, mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes, esto es, la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arriendo, constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios para los muebles. La administración, promoción, comercialización de toda clase de desarrollos o proyectos inmobiliarios, especialmente proyectos arquitectónicos de vivienda, urbanísticos, civiles, comerciales e industriales. La compañía podrá realizar actividades de importación, exportación, venta y distribución de toda clase de artículos, materias primas, maquinarias, equipos, vehículos, accesorios, repuestos y bienes muebles en general; así como dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria,

mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras; suscribir acciones, participaciones o derechos en compañías o empresas nuevas o existentes y celebrar toda clase de actos y contratos, permitidos por las leyes, para el debido cumplimiento del objeto social.-

ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de cuatrocientos setenta y un mil doscientos diez y siete 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.471,217.00) dividido en cuatrocientas setenta y un mil doscientas diecisiete (471.217) acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero cero cero uno al cuatrocientos setenta y un mil doscientos diez y siete (000001 al 471.217) inclusive. Las acciones serán indivisibles.- **ARTICULO QUINTO.- TITULOS DE ACCION.-** Las acciones constarán en títulos que serán firmados por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía. Cada título puede contener una o más acciones y se expedirán con los requisitos señalados en la Ley de Compañías, debiéndose inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, en el que se anotarán también las sucesivas transferencias, constitución de derechos reales y demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. - **ARTICULO SEXTO.- PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el

Libro de Acciones y Accionistas. Cuando haya varios propietarios de una misma acción nombrarán un apoderado o en su falta a un administrador común; y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez, a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionistas.- **ARTICULO SÉPTIMO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.-** Los accionistas tienen derecho a negociar libremente sus acciones, sin sujetarse a limitación alguna; pueden así mismo, concurrir a las juntas generales personalmente o por medio de representantes mediante carta o poder notarial y ejercer los demás derechos establecidos en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías. Los accionistas solo responden a las obligaciones sociales hasta el monto de sus acciones.- **ARTÍCULO OCTAVO.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.-** Los aumentos o disminuciones del capital social serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en la Ley de Compañías y en los presentes estatutos. En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones para suscribir dicho aumento. - **ARTÍCULO NOVENO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.-** La Junta General de Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la

sociedad. La compañía será administrada por el Presidente y Gerente General.- **ARTICULO DECIMO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía. Las resoluciones, acuerdos y decisiones obligan a todos los accionistas, aunque no hubieren concurrido a la sesión o no hubieren contribuido con su voto, exceptuándose solamente los casos de impugnación o apelación establecidos en la Ley de Compañías, que se sujetarán a los requisitos de ella. Los accionistas podrán intervenir personalmente en las Juntas Generales o a través de representantes legales o mediante poder notarial o carta poder conferido a otras personas para tal efecto.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DE LAS JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Las Juntas Generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y cuatro, de la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinarias se

reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales de Accionistas ordinarias o extraordinarias serán convocadas por el Presidente o Gerente General, por medio de la prensa; mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al día de la reunión. La convocatoria indicará el lugar, fecha, día, hora y objeto de la reunión. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por no haber concurrido a ella por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital pagado, se procederá a una segunda convocatoria, dentro de treinta días contados desde la fecha señalada para la primera reunión y no se podrá modificar el objeto de ésta. Se constituirá válidamente con el número de accionistas concurrente, asunto éste que se expresará en la convocatoria.- **ARTICULO DECIMO TERCERO.- QUÓRUM ESPECIAL.-** Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar válidamente el aumento y disminución del capital social, la transformación, fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de ella en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación del Estatuto Social, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado. En segunda convocatoria

bastará la representación de la tercera parte de dicho capital y, en tercera convocatoria, que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta, cualquiera que sea la representación del capital que ostenten los concurrentes a la misma.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.- JUNTA UNIVERSAL.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas Universales se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente el ciento por ciento del capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y los puntos a tratarse. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.- VOTACIÓN.-** Salvo lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los presentes estatutos, las decisiones de la Junta General serán tomadas con una mayoría de votos que represente, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.- a)** La Junta General estará presidida por el Presidente y en su

ausencia por quien designe la Junta para el efecto; **b)** El Presidente de la Junta y el Secretario suscribirán al Acta correspondiente, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías; **c)** De cada Junta se formará un expediente con copia del Acta y los documentos previstos en la Ley y Reglamentos respectivos. **d)** Actuará como Secretario de la Junta el Gerente General y en su ausencia la persona que designe la Junta. - **ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Corresponde a la Junta General de Accionistas: **a)** Nombrar y remover al Presidente, Gerente General, a los Comisarios y Liquidadores principales y suplentes de la Compañía y fijar sus remuneraciones; **b)** Conocer y aprobar los balances, cuentas e informes de los administradores y comisarios, debiendo adoptar las resoluciones que estime convenientes; **c)** Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas el Estatuto Social y Reglamentos de la compañía; **e)** Acordar aumentos y disminuciones de capital, reforma del Estatuto Social, fusión, escisión, transformación, disolución anticipada; **f)** Expedir reglamentos internos; **g)** Aprobar la distribución de las utilidades previo el conocimiento del Informe del Gerente General; **h)** Determinar el procedimiento para la liquidación de la Compañía, el mismo que deberá sujetarse a la Ley y Reglamento respectivo; **i)** Autorizar la venta de activos fijos, la prenda o hipoteca de los

mismos, así como las acciones o participaciones que haya adquirido la Compañía; j) Autorizar previamente la suscripción de convenios, acciones o participaciones en compañías nuevas o existentes nacionales o extranjeras; y, k) Las demás atribuciones que contenga la Ley o este Estatuto.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-**

COMISARIOS.- La Junta General de Accionistas elegirá dos comisarios: uno principal y uno suplente para un período de un año: tendrán los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de Compañías y aquellas que fije la Junta General.-

ARTICULO DECIMO NOVENO.- REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.- La representación legal de la Compañía, tanto judicial como extrajudicial corresponde al Gerente General, y, en caso de falta, ausencia o impedimento, la representación legal corresponderá al Presidente. - **ARTICULO**

VIGÉSIMO.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADORES.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente tendrá las atribuciones establecidas en la Ley y en los estatutos. Durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido pudiendo ser accionista o no de la Compañía.- Corresponde al Presidente: a) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; b) Autorizar con su firma los títulos de acciones, certificados provisionales y las Actas de Junta General, cuando las haya presidido; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General

obligaciones hipotecarias sobre bienes raíces de la compañía; e) Reemplazar al Gerente General con todos sus deberes y atribuciones en caso de falta, ausencia o impedimento de éste.- **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEL GERENTE.-** Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la Compañía. Durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Sus deberes, obligaciones y atribuciones son los que otorga la Ley y el Estatuto Social. De manera especial, le corresponde lo siguiente: a) Representar, legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía; b) Administrar los negocios de la Compañía con las limitaciones de estos estatutos; c) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley, los presentes estatutos y los reglamentos que dictare la Junta General de Accionistas; d) Convocar a las Juntas Generales y actuar en las mismas como Secretario; e) Llevar los Libros Sociales y Contables de la compañía; f) Otorgar poderes especiales bajo su responsabilidad y poderes generales previa autorización de la Junta General de Accionistas; g) Nombrar y remover al personal de empleados y trabajadores de la Compañía y fijar sus remuneraciones; h) Controlar bajo su personal responsabilidad que se lleve la contabilidad al día, así como cuidar los bienes, enseres, inventarios, equipos y maquinaria de la Compañía; i) Las demás establecidas en la Ley y el presente Estatuto.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- EJERCICIO ECONOMICO.-**

El ejercicio económico de la Compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año.- **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- UTILIDADES.-** Las utilidades obtenidas en el ejercicio económico se distribuirán en la forma que determine la Junta General y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. La sociedad formará el fondo de reserva legal, y cuando así lo decida la Junta General, las reservas facultativas.- **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La compañía se disolverá por las causas prescritas en la Ley de Compañías. En caso de liquidación, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador principal el Gerente General y como suplente actuará la persona que se designe para el efecto; más, de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores principales y suplentes y señalará sus atribuciones y deberes.- **CLAUSULA CUARTA.- ARTICULO PRIMERO.- DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES Y PAGO DE CAPITAL.- CUADRO DE INTEGRACIÓN.-** Los accionistas fundadores manifiestan que constituyen la Compañía con un capital social de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SIETE DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.471,217.00), el mismo que se halla íntegramente suscrito y pagado parte en efectivo y parte

000007

mediante aporte en especie, en las proporciones constantes del siguiente cuadro: **CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL:** -----

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO US\$.	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL PAGADO NUMERARIO	NO. ACCION
INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.	470.717,00	470.717,00		470.717,0
CHRISTOPHER KLEIN	500,00		500,00	500,0
TOTALES	471.217,00	470.717,00	500,00	471.217,0

ARTICULO SEGUNDO.- APORTE EN EFECTIVO.-

El señor Christopher Klein Bergmann ha pagado las quinientas acciones, correspondientes a quinientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.500.00) mediante depósito realizado en la cuenta de integración de capital, abierta en el PRODUBANCO, conforme consta en el recibo que se anexa y que se considerará parte de esta escritura. - **ARTICULO**

TERCERO.- APORTE DE INMUEBLES, AVALÚOS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La Inmobiliaria Norteña SAIN S.A. transfiere a favor de la Compañía INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF, como aporte de capital en especie los lotes de terreno Números: catorce, quince, dieciséis y diecisiete, ubicados en la Urbanización Vista Hermosa Segunda Etapa, localizada en el Barrio Santa Lucía, parroquia Cumbayá, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Estos lotes fueron adquiridos por Inmobiliaria Norteña SAIN S.A. a los cónyuges Darío Andrés Ávila Rivas y señora María del Lourdes Veintimilla Bueno, mediante

escritura pública elevada en la Notaría Primera de Quito, a cargo del Doctor Jorge Machado Cevallos, el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad, el nueve de enero de mil novecientos noventa y seis.- Los respectivos linderos y áreas de los lotes se detallan a continuación: **LINDEROS Y DIMENSIONES.- LOTE NUMERO CATORCE (14):** Tiene una superficie total y aproximada de un mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (1.566 m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número quince de la urbanización; **SUR:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número trece de la urbanización; **ESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con propiedad particular, sobre la cual el I. Municipio de Quito ha proyectado la realización de la Vía Perimetral de Quito; y, **OESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con calle de la mencionada Urbanización.- **LOTE NUMERO QUINCE (15):** Tiene una superficie total y aproximada de un mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (1.566 m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número dieciséis de la urbanización; **SUR:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros

(52.20 m) con lote número catorce de la urbanización; **ESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con propiedad particular, sobre la cual el I. Municipio de Quito ha proyectado la realización de la Vía Perimetral de Quito; y, **OESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con calle de la mencionada Urbanización.-

LOTE NUMERO DIECISIEIS (16): Tiene una superficie total y aproximada de un mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (1.566 m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número diecisiete de la urbanización; **SUR:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número quince de la urbanización; **ESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con propiedad particular, sobre la cual el I. Municipio de Quito ha proyectado la realización de la Vía Perimetral de Quito; y, **OESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con calle de la mencionada Urbanización.-

LOTE NUMERO DIECISIETE (17): Tiene una superficie total y aproximada de un mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (1.566 m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros (52.20 m) con lote número dieciocho de la urbanización; **SUR:** en una longitud de cincuenta y dos metros veinte centímetros

(52.20 m) con lote número dieciséis de la urbanización; **ESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con propiedad particular, sobre el cual el I. Municipio de Quito ha proyectado la realización de la Vía Perimetral de Quito; y, **OESTE:** en una longitud de treinta metros (30.00 m) con calle de la mencionada Urbanización.- No obstante estar señalados los linderos y dimensiones, los cuatro lotes se aportan como cuerpo cierto.-

ARTICULO CUARTO.- AVALÚO.- Se ha aceptado como avalúo de los inmuebles que se aportan la suma total de cuatrocientos setenta mil setecientos diez y siete 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.470,717.00), desglosado de la siguiente manera: lote Número CATORCE (14), ciento diez y siete mil quinientos sesenta y siete con 20/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,567.20); lote Número QUINCE (15), ciento diez y siete mil seiscientos setenta y siete con 92/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,677.92); lote Número DIECISEIS (16), ciento diez y siete mil seiscientos cincuenta y dos con 97/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,652.97); y, lote Número DIECISIETE (17), ciento diez y siete mil ochocientos diez y ocho mil con 91/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,818.91). Estos valores corresponden a los avalúos constantes en las cartas de pago de impuesto predial emitidas por el Municipio del Distrito

Metropolitano de Quito, que son aceptados por el accionista fundador no aportante en especie, Christopher Klein Bergmann y también por la Inmobiliaria Norteña SAIN S.A..- **ARTICULO QUINTO.- ACEPTACIÓN DE APORTACION EN ESPECIE.-** El señor Christopher Klein Bergmann, aportante en efectivo, acepta como valor de los cuatro inmuebles que aporta en especie la Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., la suma de cuatrocientos setenta mil setecientos diez y siete 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.470,717.00).- La transferencia de dominio y posesión de los inmuebles que se realiza, como aporte en especie, al capital social de INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF, se la efectúa con todos sus usos, costumbres y servidumbres y se conferirá al aportante las correspondientes acciones ordinarias y nominativas que constan en el cuadro de integración de capital.- La aportante ha manifestado que, sobre los inmuebles señalados, no existen prohibiciones de enajenar ni gravámenes que afecten la transferencia de dominio. Para el efecto, se agregan los respectivos certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad de Quito.- **ARTICULO SEXTO.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.-** Los fundadores responderán solidariamente ante la compañía y frente a terceros, por la existencia y por el valor asignado a cada uno de los inmuebles aportados. - **ARTICULO SEPTIMO.- TRANSFERENCIA DE**

DOMINIO.- Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., transfiere el dominio y posesión de los inmuebles a favor de la compañía "INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF", los cuales no tienen gravamen alguno ni impedimento para dicha transferencia de dominio, conforme se desprende de los certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- **ARTICULO OCTAVO.-**

CONTRAPRESTACIÓN POR LOS INMUEBLES APORTADOS.- Como contraprestación por los inmuebles aportados, la compañía emitirá y entregará a favor de Inmobiliaria Norteña SAIN S.A. cuatrocientos setenta mil setecientos diez y siete (470.717) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.1.00) de valor cada una.-

CLAUSULA QUINTA.- TRANSITORIA.-

AUTORIZACIÓN.- Cualquiera de los socios fundadores y/o el Doctor Guido Zambrano García, quedan autorizados para realizar todas las gestiones legales necesarias tendientes al perfeccionamiento de la presente constitución y para que convoquen a la primera Junta General de Accionistas que necesariamente designará administradores y comisarios, y además **para que inscriban la presente escritura** en el Registro de la Propiedad.- Usted, señor Notario, díguese anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se encuentra firmada por el Abogado Guido Zambrano

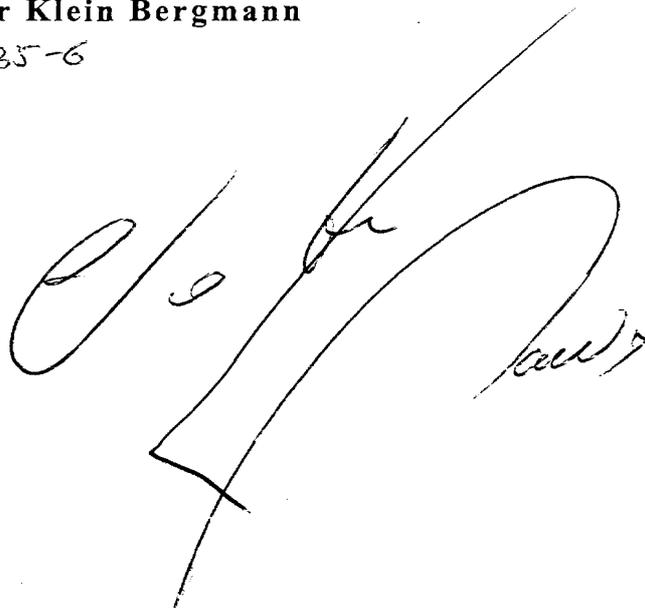
García, abogado con matrícula profesional diez mil ciento setenta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí, el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

A.

Sr. Alfred Mortensen Lund
C.C.N. 170369007-1

d.

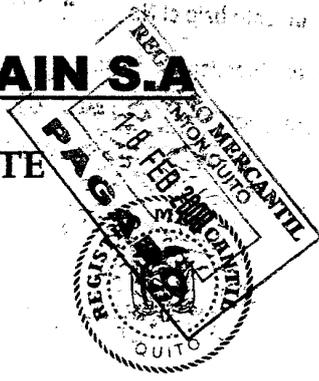
Sr. Christopher Klein Bergmann
C.C.N. 171130135-6



1113895

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A

NOMBRAMIENTO DE GERENTE



Quito, a 16 de abril de 2008

Señor
Alfred Mortensen Lund
Presente.-

De mis consideraciones:

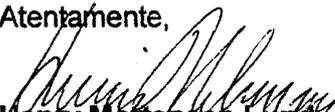
La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A, reunida el 16 de abril de 2008, tuvo a bien reelegirle como **GERENTE** de la compañía, por el período de dos años, con todas las facultades y atribuciones que le confieren la Ley y los Estatutos Sociales.

Ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo, le reemplazará el Subgerente.

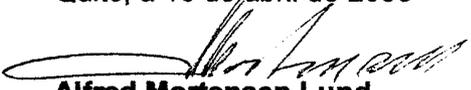
Fecha de constitución: La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 03 de enero de 1.979 ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, a cargo del Dr. Rodrigo Salgado Valdez y se inscribió el 22 de febrero de 1.979.

Particular que es grato comunicarle, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Henry Mortensen Lund
PRESIDENTE

Acepto la reelección de **GERENTE** de la compañía INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

Quito, a 16 de abril de 2008


Alfred Mortensen Lund
GERENTE
C. I. 170369007-1

Nota: Este nombramiento reemplaza al anterior, inscrito bajo el No. 5021, Tomo 137, con fecha 25 de mayo de 2006.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **4906** del Registro

de Nombramientos Tomo No. **139**

Quito a **8 MAYO 2008**

REGISTRO MERCANTIL

[Handwritten Signature]

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



0000011

Con fecha 08 de mayo del 2008, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE, otorgado por INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A., a favor de ALFRED MORTENSEN LUND.- Quito, a 18 de febrero del dos mil nueve.- EL REGISTRADOR.-

[Handwritten Signature]
DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-
Cn.-



[Handwritten Signature]

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

En Quito a diez y siete de febrero de dos mil nueve, en el local ubicado en la Av. 6 de Diciembre No. 6695, a partir de las 11H00, se reúnen los señores Alfred Mortensen Lund, propietario de una acción ordinaria nominativa de un dólar de valor y la señora Angela María Espinosa Montalvo, en calidad de Apoderada General de la compañía CIPRESS INTERNACIONAL CORP. propietaria de 1999 acciones ordinarias nominativas de un dólar de valor cada una, concurrencia que representa la totalidad del capital social de la compañía que es de US\$.2,000.00 dólares.

Preside la sesión el señor Henry Mortensen Lund y actúa como Secretario el señor Alfred Mortensen, Gerente de la compañía.

El Presidente propone a los accionistas reunirse en Junta General Universal según el Art.238 de la Codificación de la Ley de Compañías, para tratar como único punto del orden del día autorizar al Gerente o a quien haga sus veces, que proceda a aportar, en especie, al capital social de la compañía INMOBILIARIA TALHOF S.A., los cuatro lotes de terreno de su propiedad, ubicados en la Urbanización Vista Hermosa, Segunda Etapa, parroquia Cumbayá, cantón Quito, a lo cual acceden todos los accionistas.

En consecuencia, los accionistas proceden a autorizar al Gerente o a quien haga sus veces, para que pueda aportar al capital social de la compañía INMOBILIARIA TALHOF S.A. los lotes de terreno No. 14, 15, 16 y 17, ubicados en la Urbanización Vista Hermosa Segunda Etapa, localizada en el Barrio Santa Lucía, parroquia Cumbayá, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Estos lotes fueron adquiridos por Inmobiliaria Norteña SAIN S.A. a los cónyuges Darío Andrés Ávila Rivas y señora María del Lourdes Veintimilla Bueno, mediante escritura pública elevada en la Notaría Primera de Quito, a cargo del Dr. Jorge Machado Cevallos, el 3 de octubre de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 9 de enero de 1996. Los demás antecedentes de domino constan en esta última escritura.

AVALÚO.- Se ha aceptado como avalúo de los inmuebles que se aportan la suma total de cuatrocientos setenta mil setecientos diez y siete 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.470,717.00), desglosado de la siguiente manera: lote No. 14, ciento diez y siete mil quinientos sesenta y siete con 20/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,567.20); lote No. 15, ciento diez y siete mil seiscientos setenta y siete con 92/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,677.92); lote No. 16, ciento diez y siete mil seiscientos cincuenta y dos con 97/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,652.97); y, lote No. 17, ciento diez y siete mil ochocientos diez y ocho mil con 91/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$.117,818.91). Estos valores corresponden a los avalúos constantes en las cartas de pago de impuesto predial emitidas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que son aceptados por el accionista fundador no aportante en especie, Christopher Klein Bergmann y también por la Inmobiliaria Norteña SAIN S.A..

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A. 00000012

El Presidente ordena un receso para la redacción del acta. Se reinstala la Junta a fin de escuchar la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad de los accionistas y en todas sus partes. ✓

Se termina la sesión a las 13H00.

Para constancia y fe de lo resuelto, todos los accionistas firman al pie de la presente acta.


Alfred Mortensen Lund
PRESIDENTE


Alfred Mortensen
SECRETARIO - ACCIONISTA


Angela Maria Espinosa Montalvo
APODERADA GENERAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.
ACCIONISTA

Número Operación **CIC101000003424**

Hemos recibido de

Nombre
KLEIN BERGMANN CHRISTOPHER

Aporte
500.00

Total 500.00

La suma de :

QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavos

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a) SOCIEDAD ANONIMA en formación que se denominará :

INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,



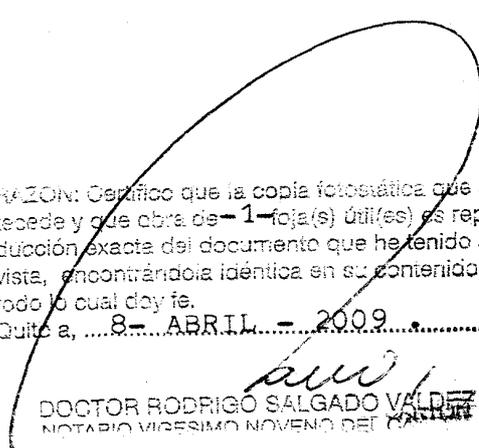
BANCO DE LA PRODUCCION SA.
FIRMA AUTORIZADA

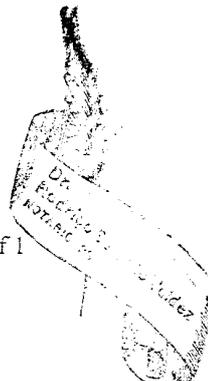
QUITO

Jueves, Marzo 26, 2009

FECHA

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que obra de **1** foja(s) útil(es) es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido Page 1 of 1 todo lo cual doy fe.
Quito a, **8** ABRIL **2009**


DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL



0465220

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790397017001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA NORTENA SAIN S. A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MORTENSEN LUND ALFRED

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/02/1979

FEC. CONSTITUCION: 22/02/1979

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

FEC. ACTUALIZACION: 21/05/2004

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION Y MANDATO INMOBILIARIO

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV SEIS DE DICIEMBRE Número: 6695 Intersección: ABDON CALDERON Edificio: INDUSTRIA POLITEX Referencia ubicación: FRENTE A CREDIFACIL Email: politex@portia.net Telefono Trabajo: 2440161 Telefono Trabajo: 2440162 Telefono Trabajo: 2440183 Telefono Trabajo: 099012527 Fax: 2265485 Apartado Postal: 17-11-6148

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

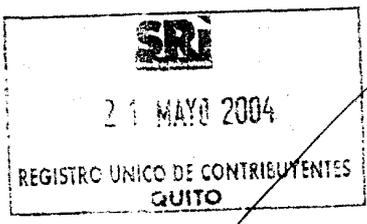
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MECLO **Lugar de emisión:** QUITO: PÁEZ 655 Y SÁENZ JARA LOS **Fecha y hora:** 21/05/2004 09:05:16



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790397017001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA NORTENA SAIN S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 22/02/1979

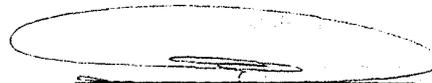
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION Y MANDATO INMOBILIARIO

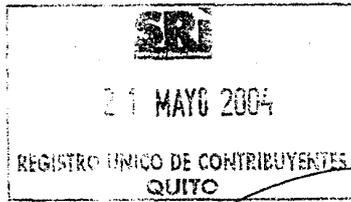
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

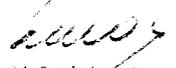
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV SEIS DE DICIEMBRE Número: 6695 Intersección: ABDON CALDERON Edificio: INDUSTRIA POLITEX Email: politex@porta.net Telefono Trabajo: 2440161 Telefono Trabajo: 2440162 Telefono Trabajo: 2440163 Telefono Trabajo: 099012527 Fax: 2265485 Apartado Postal: 17-11-6146


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: YECLEO **Lugar de emisión:** QUITO:PAEZ 655 Y CA Y REZ DAYA.03 **Fecha y hora:** 21/05/2004 09:05:15



ES NOTARIAL EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL PRESENTE DIA 8-ABRIL-2009

DOCTOR RODRIGO SALGADO





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8358130

IMPUESTOS VARIOS

Título de Crédito: 41902933824
Año Tributación: 2009

Fecha de Emisión: 20/04/2009
Fecha de Pago: 20/04/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 000000000000001
Contribuyente: INMOBILIARIA TALHOFF S.A. INNOTALHOFF

Ubicación:

Clave Catastral: SIN NOMBRE
Dirección: SIN NOMBRE
Barrio: Parroquia: Placa: Nro. de Predio: 0512813
LET. CASA P.H.

Información:

Descripción:

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA INMOBILIARIA NORJENA S.A.
1081302032000000000000

Concepto:

ALCABALAS \$5.353,98
SERVICIO ADMINIS \$1,20

Forma de Pago: CHEQUE INSTITUCION PARCIAL
Cajerc: SANDOVAL INSTITUCION Descuento o
Ventanilla: 01 Agencia: Rebaja de Ley
Trans. Municipal: 5942802 Trans. Banco: Subtotal: \$5.355,18
Total: \$5.355,18

Importante:



\$ 5.355,18

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
CONTRIBUYENTE

Pag.:



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO			2009-04-28	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS	
G1002933824	INMOBILIARIA TALHOF S.A. IN		2009-04-28	1 a 1	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
235,332.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION ALCABALAS 2005		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80	0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
idefas				25.34	
TRANSACCION					
VENTA INMOBILIARIA NORTENA S.A.			497858		
No. Comprobante					
0007116			DIRECTOR FINANCIERO		



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-04-28-	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
61002973824	INMOBILIARIA TALHOF S.A. IN		2009-04-28-	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
235.358.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION REGISTROS		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			1.80	0.00
				Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
idefaz				237.16
TRANSACCION				
VENTA INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.				
497859				
DIRECTOR FINANCIERO				
No. Comprobante				
0007117				

-15-

000015

TRAMITE N°: 75358
FECHA TRANSFERENCIA: 20/04/2009

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.-

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

APORTE COMPANIAS

QUE OTORGA : INMOBILIARIA NORTENA S A

A FAVOR DE : INMOBILIARIA TALHOF S.A INMOTALHOF

PREDIO : 528132 TIPO :

AREA DE TERRENO : **1.597 CONSTRUCCION : *****

CUANTIA \$: \$*****470.717,00 ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

**IMPUESTOS
CAUSADOS**

**IMPUESTOS EXONERADOS
SEGUN LEY DE:**

UTILIDAD:	*****,**	NEHG NO EXISTE HECHO GENERADOR
ALCABALA:	\$*****2.353,58	
	*****,**	

ATENTAMENTE,

Nº 031915

/04/2009

.M.
982


BALCON DE SERVICIOS CENTRO
 JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO



-16-

0000016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20925095001

FECHA DE INGRESO: 17/02/2009

CERTIFICACION

Referencias: 09/01/1996-PO-352f-451i-891r

Tarjetas: T00000251301;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número CATORCE, situado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la COMPAÑIA INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a DARIO AVILA RIVAS y MARIA DE LOURDES VEINTIMILLA BUENO, según escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y seis; éstos, mediante compra a José Pallares Páez, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y uno; este en mayor extensión mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Gloria y Jorge Pallares, el tres de marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de los mismos mes y año,

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE FEBRERO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA


EL REGISTRADOR





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20925095002

FECHA DE INGRESO: 17/02/2009

CERTIFICACION

Referencias: 09/01/1996-PO-352f-451i-891r

Tarjetas:;T00000251301;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número QUINCE, situado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la COMPAÑIA INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a DARIO AVILA RIVAS y MARIA DE LOURDES VEINTIMILLA BUENO, según escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y seis; éstos, mediante compra a José Pallares Páez, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y uno; este en mayor extensión mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Gloria y Jorge Pallares, el tres de marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de los mismos mes y año,

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE FEBRERO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA


EL REGISTRADOR





-17-

0000017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20925095003
FECHA DE INGRESO: 17/02/2009

CERTIFICACION

Referencias: 09/01/1996-PO-352f-451i-891r

Tarjetas:;T00000251301;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número DIEZ Y SEIS, situado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la COMPAÑIA INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a DARIO AVILA RIVAS y MARIA DE LOURDES VEINTIMILLA BUENO, según escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y seis; éstos, mediante compra a José Pallares Páez, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y uno; este en mayor extensión mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Gloria y Jorge Pallares, el tres de marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de los mismos mes y año,

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE FEBRERO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA


EL REGISTRADOR





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20925095004
FECHA DE INGRESO: 17/02/2009

CERTIFICACION

Referencias: 09/01/1996-PO-352f-451i-891r

Tarjetas:;T00000251301;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número DIEZ Y SIETE, situado en la parroquia CUMBAYA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la COMPAÑIA INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a DARIO AVILA RIVAS y MARIA DE LOURDES VEINTIMILLA BUENO, según escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y seis; éstos, mediante compra a José Pallares Páez, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y uno; este en mayor extensión mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Gloria y Jorge Pallares, el tres de marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de los mismos mes y año,

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE FEBRERO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA

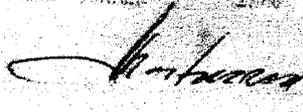

EL REGISTRADOR



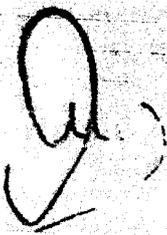
ECUADOR REPUBLICA DEL ECUADOR
 CASO ANGELA MARIA ESPINOSA MONTALVO
 SUPERIOR TECNICO
 FRODOALD MORTENSEN
 ELLEN LUND
 LATACONSA 19/06/2008
 19/06/2015
 REN 0068550



REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CIUDADANIA 170369007-1
 MORTENSEN LUND ALFRED
 /DINAMICA/
 21 SEPTIEMBRE 1995
 0609 00192 H
 GENERAL SUAREZ 2010
 GENERAL SUAREZ 1970




REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION




REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 20 DE SEPTIEMBRE DE 2010

106-0025 NÚMERO
 MORTENSEN LUND ALFRED
 1703690071 CÉDULA

PROVINCIA: GENERAL SUAREZ
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: [Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 20 DE SEPTIEMBRE DE 2010

152-0170 NÚMERO
 KLEIN BERGMANN CHRISTOPHER
 1711301356 CÉDULA

PROVINCIA: GENERAL SUAREZ
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: [Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



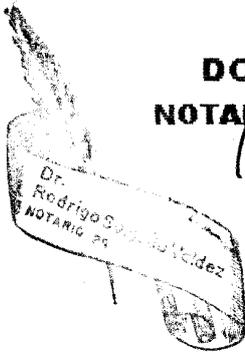
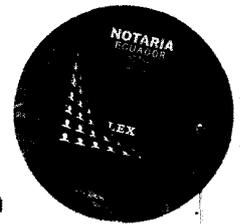
Handwritten note: "Klein Bergmann Christopher" with a signature and a date stamp.

Handwritten note: "106-0025" with a signature.

Se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero, ésta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**
DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA:
"INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF",
firmada y sellada en Quito, a 7 de Mayo del año
2009.-

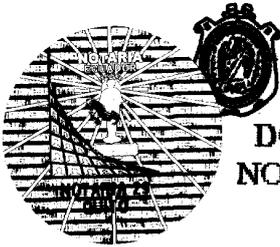
Rodriguez

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



Ra

... ZON: Mediante Resolución No. 09.Q.II. 002362, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 10 de Junio del 2009, fue aprobada la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA: "INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF", celebrada en esta Notaría el 08 de Abril del 2009. Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz. Quito, a 22 de Junio del año 2009.-



Rodrigo
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DE QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

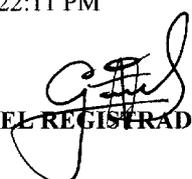
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 52106

Matrículas Asignadas.-

CUMBA0007042 Lote de terreno número CATORCE
CUMBA0007043 Lote de terreno número QUINCE
CUMBA0007044 Lote de terreno número DIECISEIS
CUMBA0007045 Lote de terreno número DIECISIETE, de la urbanización Vista Hermosa II
Etapas, situado en la parroquia CUMBAYA.-

viernes, 10 julio 2009, 04:22:11 PM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-
COMPANIA INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SOCIEDAD ANONIMA en su calidad de
APORTANTE

COMPANIA INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

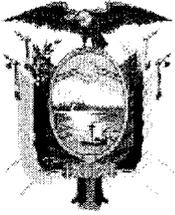
Responsables.-

Asesor.- LUCIANO NAVARRETE
Revisor.- LUIS SANCHEZ
Amanuense.- RITA SERRANO

FF-0044732



R.S.P.A



0000021

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **09.Q.IJ. CERO CERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 10 de junio del 2.009, bajo el número **2329** del Registro Mercantil, Tomo **140**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**INMOBILIARIA TALHOF S. A. INMOTALHOF**", otorgada el 08 de abril del 2.009, ante el Notario **VIGÉSIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ**.- 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 **25856**.- Quito, a veintitrés de julio del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR**.-



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



RG/lg.-



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

0000022

OFICIO No. SC.IJ.DJC.09.

0020241

Quito,

20 AGO 2009

Señores
PRODUBANCO
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA TALHOF S.A. INMOTALHOF**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL