



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

AGO

07

1		
2		
3		
4		
5	REFORMA Y CODIFICACION DE	En la ciudad de San Francis
6	ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "	co de Quito , Capital de la
7	INMOBILIARIA BORLASS C.LTDA."	República del Ecuador , hoy
8		día lunes diez y nueve
9	CAPITAL : S/ 5'000.000,00	(19) del mes de JUNIO
10		de mil novecientos noventa
11	DI 5 COPIAS (J.S.M.)	y cinco , ante mí el Nota-
12		rio Quinto de este Cantón ,
13		doctor EDGAR PATRICIO TERAN
14	GRANDA , comparece el señor Ingeniero Bursatil JORGE VILLA-	
15	VICENCIO ROSERO , casado , a nombre y en representación de.	
16	la Compañia " INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA " , en	
17	su calidad de Gerente General y como tal su Representante -	
18	Legal , debidamente autorizado por la Junta Universal de So-	
19	cios de dicha Compañia , según consta de la documentación -	
20	que se agrega a la presente escritura como habilitante . -	
21	El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana , mayor de	
22	edad , domiciliado en este Cantón , legalmente capaz de a-	
23	cuerdo a derecho para contratar y obligarse , a quien de	
24	conocer doy fe ; y , dice : Que eleva a escritura pública -	
25	el contenido de la siguiente minuta : - " S E Ñ O R - N O -	
26	T A R I O : - En el Registro de escrituras públicas a su -	
27	cargo , sírvase hacer constar una más que contenga la pre-	
28	sente Reforma y Codificación de Estatutos de la Compañia "	

[Handwritten signature]

1 INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA " , al tenor de las

2 siguientes cláusulas . - PRIMERA . - COMPARE-

3 CIENTE . - Concorre a suscribir el presente instrumen

4 to público , el Ingeniero Bursatil Jorge Villavicencio Ro-

5 sero , en calidad de Gerente General y como tal Represen-

6 tante Legal de la Compañia " INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA

7 LIMITADA " , debidamente autorizado por la Junta Universal

8 de Socios del dos de mayo de mil novecientos noventa y cin-

9 co , según consta de la documentación que se agrega . - El

10 compareciente es ecuatoriano , casado y domiciliado en es-

11 ta ciudad . - SEGUNDA . - ANTECEDENTES . -

12 a) En la escritura pública que fuera otorgada ante el No-

13 tario Décimo Segundo de este Cantón , el diez y ocho de a-

14 gosto de mil novecientos ochenta y seis , inscrita en el -

15 Registro Mercantil el veinte y siete de octubre del mencio

16 nao año , consta la Constitución de la Compañia " INMOBI-

17 LIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA " . - b) En la escritura

18 pública otorgada ante el Notario Quinto de este Cantón, el

19 siete de abril de mil novecientos noventa y cinco , margi-

20 nada en el Registro Mercantil , el diez y nueve de los mis

21 mos mes y año , consta la última cesión de participaciones

22 celebrada en la referida Empresa . - c) La Junta Univer-

23 sal de Socios de dos de mayo de mil novecientos noventa y

24 cinco , decidió reformular y codificar los estatutos y para

25 ello autorizó a su Representante Legal para que proceda a

26 realizar todos los trámites del caso para legalizar dicha

27 decisión . - TERCERA . - El Representante Legal de-

28 clara que todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana.



NOTARIA
QUINTA

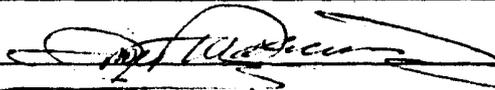
DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

AGO

05

- 2 -

1 C U A R T A . - Se agrega como documento habilitante de la
2 presente escritura pública , el Acta de la Junta Universal
3 de Socios de la Compañía " INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA LI-
4 MITADA " , celebrada el dos de mayo de mil novecientos no-
5 venta y cinco . - Usted , señor Notario , se servirá agre-
6 gar las demás cláusulas de estilo , necesarias para la ple-
7 na validez y eficacia de esta clase de instrumentos públi-
8 cos . - H A S T A A Q U I L A M I N U T A , que queda
9 elevada a escritura pública con todo el valor legal , y que
10 ha sido elaborada por el señor doctor Eduardo Morillo , con
11 matrícula profesional número dos mil veinte y nueve del Co-
12 legio de Abogados de Quito . - Para el otorgamiento de la
13 presente escritura , se observaron los preceptos legales -
14 del caso ; y , leída que le fue la misma al compareciente
15 íntegramente por mí el Notario , se ratifica en todas y ca-
16 da una de sus partes ; y , firma conmigo en unidad de ac-
17 to , de todo cuanto doy fe ; así como de que el otorgante
18 me ha presentado sus respectivos documentos de identifica-
19 ción como son : cédula de identidad y comprobante de haber
20 ejercido el derecho de sufragio en las últimas elecciones.

21
22
23 
24 ING. JORGE VILLAVICENCIO ROSERO

25 Ced. Idt. 170020258-1

26
27 (firmado) Doctor Edgar Patricio Terán Granda , Notario
28 Quinto del Cantón Quito . - DOCUMENTOS - HABILITANTES.-

1 Quito , abril doce de mil novecientos noventa y cinco . -

2 Señor Ingeniero JORGE VILLAVICENCIO ROSERO . - Presente .-

3 De mi consideración : - Tengo a bien comunicar a usted que

4 la Junta General Universal de Socios del día de hoy , tuvo

5 el acierto de designarlo por unanimidad Gerente General de

6 " INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA " , por el período

7 de dos años como estipulan los Estatutos de la Compañía . -

8 En espera de su aceptación , anticipo mi agradecimiento .-

9 (firmado) Señora Rosa Eugenia Aguilar de Villavicencio .-

10 Presidenta . - Acepto el nombramiento que antecede . -(fir-

11 mado) Ingeniero Jorge Villavicencio Rosero . - Gerente Ge-

12 neral . - CONSTITUCION : diez y ocho de agosto de mil nove-

13 cientos ochenta y seis . - NOTARIO . - Décimo Segundo . -

14 INSCRIPCION : Bajo el número mil cuatrocientos cincuenta y

15 cinco , tomo ciento diez y siete , veinte y siete de octu-

16 bre de mil novecientos ochenta y seis . - LA REPRESENTACION

17 LEGAL LA EJERCE EL GERENTE GENERAL . - Con fecha trece de

18 abril de mil novecientos noventa y cinco , se halla inscri-

19 to el nombramiento de Gerente General , otorgado por INMO-

20 BILIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA , a favor de JORGE VILLA-

21 VICENCIO . - Quito , a cinco de junio de mil novecientos

22 noventa y cinco . - EL REGISTRADOR . - (firmado) Doctor

23 Julio César Almeida M. - (Existe impreso un sello , en

24 el que se lee : R E G I S T R O M E R C A N T I L . -

25 Q U I T O) . -

26

27

28 * * * * *

ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA BORLASS C. LTDA.

En la ciudad de Quito, a 2 de mayo de 1995, a las 09h00 en el local de la compañía "Inmobiliaria Borlass C. Ltda", ubicado en la calle Pinta No. 255 de esta ciudad, se hallan reunidos los socios de la mencionada compañía que representan el ciento por ciento del capital social, y ellos son:

Ing. Jorge Villavicencio posee 4.500 participaciones
Sra. Rosa de Villavicencio posee 500 participaciones

Por estar presente la totalidad del capital social, los socios deciden acogerse a lo que dispone el Art. 280 de la Ley de Compañías e instalarse en Junta Universal de Socios para tratar el siguiente orden del día.

REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS

Aprobado por unanimidad el orden del día, se lo pasa a tratar de inmediato.

Preside esta reunión la señora Rosa Eugenia de Villavicencio y hace las veces de Secretario el Ingeniero Jorge Villavicencio R.

Toma la palabra la señora Rosa E. de Villavicencio y manifiesta que es procedente realizar la reforma y codificación de los estatutos de la compañía, puesto que se implementarán nuevas actividades con un nuevo criterio y concepto en relación a los derroteros que tendrá la empresa para un futuro tanto inmediato como mediato. Por ello propone a la Junta estudie y analice los nuevos estatutos y, de considerarlos apropiados y oportunos para la empresa, sean aprobados para proceder a su pertinente legalización en las instituciones que correpondan.

Analizado el texto de los nuevos estatutos y luego de intercambiar opiniones y criterios que conlleven a aclarar determinados términos de orden jurídico, los concurrentes, aprueban por unanimidad los estatutos que son parte integrante de esta acta. Además, los socios otorgan todas las facultades que sean menester al Gerente General, para que proceda a realizar cualquier modificación que sugiera la Superintendencia de Compañías, sin que sea preciso una nueva junta de socios.

Agotado el orden del día, la señora Rosa de Villavicencio concede unos minutos de receso para la elaboración de la pertinente acta, luego se vuelven a reunir y escuchar la lectura del acta, ésta es aprobada por unanimidad y para constancia firman los socios.

Se levanta la sesión a las 11h00.



Ing. Jorge Villavicencio



Sra. Rosa de Villavicencio

C O D I F I C A C I O N D E E S T A T U T O S

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION, OBJETO, DURACION NACIONALIDAD Y DOMICILIO.

ARTICULO PRIMERO.- La compañía se denomina "INMOBILIARIA BORLASS C. LTDA."

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La compañía tiene como objeto social:

zet.

1. La compra-venta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos, rurales o predios rústicos.

2. La administración de bienes inmuebles propios o de terceros.

Handwritten scribble on the left margin.

3. La compra-venta, arrendamiento, administración, construcción, a través de terceros y fiscalización de toda clase de bienes inmuebles.

4. Asesoría, inspección de riesgos, servicio de contratación y administración de seguros y cobranzas.

5. Organización, ejecución, control y asesoría en Contabilidad, Auditoría y Servicios Administrativos y Financieros, y su capacitación.

6. Manejo de la información mediante sistemas computacionales para la planificación, diseño, organización, presupuestación y control de obras; así como para la administración de empresas y sus servicios; y, para cualquier actividad en la que se requiera de herramientas informáticas.

7. Prestará servicios de Representación Legal para empresas, sean nacionales o extranjeras.

Para cumplir con su objeto, la compañía podrá adquirir, enajenar y administrar bienes muebles o inmuebles, comprar acciones o participaciones de compañías constituidas o por constituirse. Podrá importar maquinaria y equipo que tenga relación con

su objeto social, computadoras, sus partes, piezas y repuestos; así como cuanto material le sea preciso y necesario para desarrollar su actividad.- Podrá realizar todos aquellos actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas, que estén relacionados con su objeto. Se regirá por la Ley de Compañías y por el presente Estatuto.

720220C*

ARTICULO TERCERO.- DURACION.- La compañía tendrá una duración de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

ARTICULO CUARTO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio principal en esta ciudad de Quito. Puede establecer sucursales, agencias, oficinas o delegaciones en cualquier lugar dentro del país y aún en el extranjero previo cumplimiento con las formalidades legales.

CAPITULO SEGUNDO

DEL CAPITAL Y SUS PARTICIPACIONES

ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.- El capital de la compañía es de s/. 5.000.000 (CINCO MILLONES DE SUCRES) dividido en 5.000 participaciones de S/.1000 cada una.

ARTICULO SEXTO.- Las participaciones son iguales, acumulativas, indivisibles, pueden transferirse por herencia y cederse en preferencia a los socios a prorrata de las participaciones de cada uno, previo consentimiento unánime del capital social.

CAPITULO TERCERO

DE LA FORMACION DEL CAPITAL SOCIAL, DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO SEPTIMO.- La compañía está dirigida y gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Gerente General y el Presidente. Zaf.

ARTICULO OCTAVO.- La Junta General de Socios legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la compañía y tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios y tomar, dentro de los límites establecidos por la ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la compañía.

SUS ATRIBUCIONES SON:

a) Designar y remover, por causas legales, al Presidente y al Gerente General y fijar sus remuneraciones.

b) Aprobar las cuentas y los balances que presente el Gerente General.

c) Decidir respecto a la amortización de las partes sociales.

d) Acerca del reparto de utilidades de acuerdo con la ley.

e) Consentir en la cesión de participaciones en la admisión de nuevos socios.

f) Resolver el aumento y/o disminución de capital y de la prórroga del tiempo de duración de la compañía.

g) Acordar la disolución anticipada de la compañía y nombrar un liquidador.

h) Decidir el gravamen o la enajenación de los bienes de la compañía.

i) Acordar la exclusión de uno o varios socios, de acuerdo con las causales establecidas por la ley.

j) Disponer que se inicien las acciones correspondientes en contra de los Administradores.

k) Aprobar el presupuesto anual de la compañía.

l) Ejercer las demás atribuciones consignadas en la Ley de Compañías.

ARTICULO NOVENO.- CLASES DE JUNTA: Las reuniones de la Junta serán ordinarias y extraordinarias.

LAS ORDINARIAS se efectuarán por lo menos, una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía y conocerán el balance anual, los informes que presente el Gerente General, la distribución de utilidades y cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria.

Las Juntas EXTRAORDINARIAS se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas. Tanto en la Junta Ordinaria como en la Extraordinaria sólo se podrán tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las convocatorias serán realizadas por notas suscritas por el Gerente General y enviados a los socios, con 8 días de anticipación al día señalado para la reunión. De dicha nota suscrita se dejará constancia de recibo por parte del socio notificado. No contará dentro de estos 8 días, ni la fecha de la convocatoria ni la fecha de la reunión a la Junta.

El o los socios que representen por lo menos el 10% del capital social, podrán solicitar por escrito al Gerente General, en cualquier tiempo, la Convocatoria a Junta General para que se traten los asuntos que indiquen en su petición.

JUNTAS UNIVERSALES.- Cuando los socios se encuentren reunidos personalmente o representados, en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, podrán sin necesidad de convocatoria, constituirse en Junta General Universal de Socios para tratar y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital pagado y que los asistentes, por unanimidad, así lo decidieren, en cuyo caso ellos deberán suscribir el Acta de la Junta bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los concurrentes podrá

oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere lo suficientemente informado.

ARTICULO DECIMO.- Las sesiones de la Junta General serán dirigidas por el Presidente de la Compañía, el Gerente General actuará como Secretario.

En caso de ausencia o impedimento legal del Presidente, lo reemplazará el socio designado por el Junta; si la ausencia fuera del Gerente General, actuará como Secretario de la Junta la persona que ésta designe.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- REPRESENTACION DE LOS SOCIOS EN LA JUNTA.- Los socios concurrirán a la Junta personalmente o por medio de sus mandatarios debidamente acreditados con un Poder Notarial, o con una nota dirigida al Gerente General con carácter especial para cada junta. Los administradores no podrán representar a los socios.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- QUORUM Y VOTACIONES.- La Junta General se considera válidamente instalada en la primera convocatoria, cuando los concurrentes representen más de la mitad del capital social. En segunda convocatoria se reunirán con el número de socios que asistan, debiendo expresarse este particular en la convocatoria.

Las decisiones se tomarán por mayoría de votos del capital concurrente, entendiéndose que los socios tienen derecho a un voto por cada participación de un mil sucres. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los socios, inclusive para los ausentes y para los que votaren en contra, salvo el derecho de oposición en los términos de la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA: La representación legal, judicial, y extrajudicial de la compañía la ejercerá el Gerente General, quien se encuentra facultado para ejercer a nombre de la empresa toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- EL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES.- El Presidente, socio o no, será elegido por la Junta General de Socios, para el período de cinco años, y podrá ser reelegido por períodos iguales en forma indefinida.

SUS ATRIBUCIONES SON:

- a) Supervisar la buena marcha de la compañía y cumplimiento de la ley y de los estatutos.
- b) Presidir la junta de socios
- c) Reemplazar al Gerente General en caso de ausencia, impedimento o incapacidad, hasta que reasuma sus funciones, o la Junta General nombre otro Gerente General.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DEL GERENTE GENERAL Y SUS ATRIBUCIONES: La Junta General elegirá , al Gerente General socio o no, para un período de CINCO AÑOS y podrá ser reelegido por períodos iguales e indefinidos.

Representará judicial y extrajudicialmente a la compañía y tendrá a su cargo la administración y contabilidad de ella.

SUS ATRIBUCIONES SON:

- a) Organizar las oficinas de la compañías.
- b) Nombrar y remover al personal de la empresa.
- c) Dirigir el movimiento económico y financiero.
- d) Presentar a la Junta General de Socios, un informe anual y el balance que refleje la situación económica de la compañía, la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de utilidades, todo ello en el plazo de 60 días

contados desde la finalización del respectivo ejercicio económico.

- e) Cuidar el archivo y la correspondencia.
- f) Llevar todos los Libros Sociales bajo su estricta responsabilidad.
- g) Actuar como secretario en la Junta General.
- h) Constituir Apoderado Especial para aquellos casos que le faculte la Ley y estos Estatutos; y, Apoderado General con la autorización de la Junta.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Cuando falte el Presidente lo subrogará el Gerente General y viceversa.

C A P I T U L O C U A R T O

REPARTO DE UTILIDADES

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Se lo hará en proporción directa al número de participaciones pagadas.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- EJERCICIO ECONOMICO:- Se inicia el primero de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION:- Se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.

C A P I T U L O Q U I N T O

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Como dato meramente informativo y referencial, se explica que el capital actual de la compañía se

halla totalmente suscrito y pagado y dividido entre los socios de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES
1) Jorge Villavicencio	4.500.000	4.500
2) Rosa E. Aguilar	500.000	500
	<hr/>	<hr/>
TOTAL	5.000.000 /	5.000 /

Se otorgó ante mí , y en fe de ello confiero esta T E R C E R A -COPIA CERTIFICADA , firmada y sellada , en Quito , a diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y cinco . -



[Handwritten Signature]
Edgar Patricio Terán G.,
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO.

R A Z O N : - Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número : -

95.1.1.1. 002137 de fecha veinte y nueve de junio de mil no-
 veientos noventa y cinco , expedida por la Superintenden-
 cia de Compañías , tomé nota al margen de la escritura públi-
 ca matriz de : REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA COM-
 PAÑIA " INMOBILIARIA BORLASS COMPANIA LIMITADA " , de fecha
 diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y cinco ,
 otorgada ante el suscrito Notario , de que se aprueba la -
 misma en virtud de dicha Resolución . -

Quito , a 04 de julio de 1.995



Dr. Edgar Patricio Terán G.,
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO

RAZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo
 Segundo de la Resolución número: 95-1.1.1. 002137 dada por
 el Dr. Juan Carlos Arizaga G., Intendente de Compañías de
 Quito, el 29 de junio de 1.995, tomé nota al margen de la
 matriz de la escritura pública de constitución de la compa-
 ñía "INMOBILIARIA BORLASS CIA. LTDA.", celebrada ante mi el
 18 de agosto de 1.986, de la Reforma y codificación de los
 Estatutos, efectuada por escritura pública celebrada ante el
 Notario Quinto de este cantón el 19 de junio de 1.995, actos
 que son aprobados por la presente resolución.

Quito, a 7 de julio de 1.995

El Intero
 DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO,
 NOTARIO DECIMO SEGUNDO.

Dr. Jaime Nolivos Maldonado
 NOTARIA-DECIMA SEGUNDA
 Teléfono 521993 - 542280
 QUITO - ECUADOR

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número dos mil ciento treinta y siete del Sr. Intendente de Compañías de Quito de 29 de junio de 1995 bajo el número 1932 del Registro Mercantil, tomo 126.-Se tomó nota al margen de la inscripción número 1455 del Registro mercantil de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y seis, a fs 2949 vta. tomo 117.-Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Prórroga de Plazo de Duración, la Reforma y la Codificación de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA BORLASS CIA.LTDA.".-Otorgada el 19 de junio de 1995, ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Edgar Patricio Terán G..-Se fijó un extracto signado con el número 1270.-Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 278 de 29 de Agosto del mismo año.-Se anotó en el Repertorio bajo el número 26143.-Quito, a diez de julio de mil novecientos noventa y cinco.-
EL REGISTRADOR.-


Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON QUITO

FDP.-

