D E C I M O P R I M E R A

DEL CANTON QUITO

& & & & & & & & & & & & & & & & & & & & &

CONSTITUCION

DE LA

COMPAÑIA ANONIMA

CONSTRUCTORA

DORALCO S.A.

CUANTIA : S/ 500.000,oo

& & & & & & & & & &

En la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador,hoy día catorce de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, ante mí, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón Quito, comparecen , por sus propios derechos : El señor Arquitecto Tommy Schwarzkopf - Peisach ; el señor Ingeniero Miguel Roldós Mendizábal ; el señor Doctor Silvio Salomón Heller; el señor Doctor León Heller Albín ;y, el señor Diego Guzmán Espinosa . - Los comparecientes son mayores de edad , de nacionalidad ecuatoriana , de estado civil casados , domiciliados en esta ciudad , hábiles para contratar y poder -

obligarse , a quienes de conocer doy fe y dicen que elevan a Escritura Pública la minuta que me entregan , cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : - S E Ñ O R N O T A R I O : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase hacer constar una que diga : Arquitecto Tommy Schwarzkopf , de estado civil casado, nacionalidad ecuatoriana ; Ingeniero Miguel Roldós Mendizábal , de estado civil casado , nacionalidad ecuatoriana ; Doctor Silvio Salomón Heller , de estado civil casado , nacionalidad -- ecuatoriana ; Doctor León Heller Albín , de estado civil casado , nacionalidad ecuatoriana ; y , señor Diego Guzmán Espinosa , de estado civil casado , nacionalidad ecuatoriana ; todos domiciliados en la ciudad de Quito , capaces para contratar,por el presente acto,libre y voluntariamente unen su capital , constituyendo una Compañía Anónima , con el objeto y finalidad que más abajo se expresa , con sujeción a la Ley de Compañías y a los siguientes Estatutos . - ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA DORALCO S.A.- A R T I C U L O P R I M E R O . - La Compañía se denominará CONSTRUCTORA DORALCO S.A., y durará treinta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil , pero este plazo podrá prorrogarse o reducirse , e incluso disolverse anticipadamente la Compañía , obser-

vando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en estos Estatutos . - -

ARTICULO SEGUNDO . - Domicilio . - La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal será la ciudad de Quito , pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fura de la República del Ecuador . - ARTICULO TERCERO . - Objeto social . - El objeto social de la Compañía será : la planificación , construcción , promoción , compra , venta, arriendo , administración de toda clase de obras arquitectónicas y civiles , Casas Asistenciales y de Salud , Hogares de Ancianos , Casas de Reposo y Convalecencia . - Para el cumplimiento de su objeto , la Compañía podrá : comprar , vender, arrendar , administrar , enajenar o gravar bienes muebles e inmuebles , pudiendo asociarse a otras personas naturales o jurídicas constituídas o a constituírse , y realizar toda clase de actos comerciales , industriales y turísticos -- que tengan relación con su objeto social ; estará capacitada para : producir , importar y exportar bienes e insumos afines a su actividad , así como representar a otras personas naturales y jurídicas , nacionales y extranjeras , representación que la podrá ejercer como agente o - -

distribuidor . - A R T I C U L O C U A R T O.
C a p i t a l s o c i a l . - El capital so -
cial de la Compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES,
dividido en quinientas acciones ordinarias nomi
nativas de un mil sucres cada una , numeradas -
del cero cero uno al quinientos inclusive , ín-
tegramente suscrito por los accionistas , pagado
parte en numerario y la diferencia a pagarse en
el plazo de un año , de acuerdo al detalle cons-
tante en la cláusula de integración de capital
de estos Estatutos . - A R T I C U L O Q U I N
T O . - A c c i o n e s . - Los títulos o certi
ficados de acciones , se expedirán de conformi-
dad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y -
podrán representar una o más acciones . - En lo
que concierne a la propiedad de las acciones ,
traspasos , constitución de gravámenes y pérdi-
das , se estará a lo dispuesto en la Ley de Com
pañías . - A R T I C U L O S E X T O . - A u-
m e n t o d e l c a p i t a l s o c i a l .
Los accionistas tendrán derecho preferente para
suscribir los aumentos del capital social que se
acordare en legal forma , en las proporciones -
y dentro del plazo señalado por la Ley de Com -
pañías . - Transcurrido este plazo , las nuevas
acciones podrán ser ofrecidas inclusive a extra
ños , de acuerdo con las regulaciones que para
este efecto se establezcan . - A R T I C U L O

-- S E P T I M O . - A d m i n i s t r a c i ó n .
-. La Compañía estará gobernada por la Junta Gene-
- ral de Accionistas y administrada por el Presi-
- dente , el Vicepresidente y el Gerente General.
- A R T I C U L O O C T A V O . - J u n t a --
G e n e r a l . - La Junta General legalmente -
-- convocada y reunida es la autoridad máxima de -
- la Compañía , con amplios poderes para resolver
-- todos los asuntos relativos a los negocios so -
ciales y para tomar las decisiones que juzgue -
con-venientes en defensa de la misma . - A R -
T I C U L O N O V E N O . - C l a s e s de
J u n t a s . - Las Juntas Generales de Accio -
nistas serán Ordinarias y Extraordinarias . - -
-. Las Juntas Ordinarias se reunirán una vez al --
- año , dentro de los tres meses posteriores a la
-- finalización del ejercicio económico , para con
siderar los asuntos especificados en los numera
les tres y cuatro del Artículo doscientos seten
- . ta y tres de la Ley de Compañías , y cualquier
- . otro asunto puntualizado en el orden del día ,-
- de acuerdo a la convocatoria . - A R T I C U LO
D E C I M O . - Las Juntas Extraordinarias se -
reunirán cuando fueren convocadas para tratar -
los asuntos puntualizados en la convocatoria .-
- Tanto las Juntas Ordinarias como las Extraordi-
- narias , se reunirán en el domicilio principal

de la Compañía , salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

Convocatorias. - Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando , en caso de urgencia por el Comisario , y en los casos previstos por la Ley de Compañías , -- por el Superintendente de Compañías . - ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - Las -- convocatorias se harán por la prensa en la forma señalada en el Artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de Compañías , y con diez días de anticipación , indicando a más de la fecha , el día, la hora , el lugar y el objeto de la reunión . -

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Además , podrá convocarse a Junta General a reunión , por simple pedido escrito del o de los -- accionistas que completen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social , para tratar los asuntos que indiquen en su petición . -

ARTICULO DECIMO CUARTO. - Para que la Junta General pueda instalarse a deliberar en primera convocatoria , será necesario que los accionistas representen más de la mitad del capital social pagado . - En segunda convocatoria , la Junta se instalará con el número de - accionistas presentes , sea cual fuere la apor -

tación del capital social que representen y así se expresará en la convocatoria . - ARTICULO DECIMO QUINTO . - Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital , la transformación,la fusión , la disolución anticipada , la reactivación si se hallare en proceso de liquidación , la convalidación y en general , cualquier modificación de los Estatutos , habrá de concurrir a élla en primera convocatoria , más de la mitad del capital pagado ; en segunda convocatoria , 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 el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías . - ARTICULO DECIMO SEXTO . - Juntas Generales . - No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores , la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituída en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional , para tratar cualquier asunto , siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes , quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad acepten por unanimidad la celebración de la Junta . - ARTICULO DE-

--CIMO SEPTIMO.- Concurrencia y resoluciones.- Los accionistas podrán concurrir a las reuniones de la Junta General, ya sea personalmente o por medio de un representante.- La representación convencional se conferirá mediante carta poder dirigida al Gerente General de la Compañía, o mediante Poder Notarial General o Especial.- No podrán ser representantes convencionales los administradores de la Compañía y los Comisarios.-- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías.-Los accionistas tendrán derecho a que se computen sus votos en proporción al valor pagado de sus respectivas acciones. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- Dirección y actas.- Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando, o si así se acordare, por un accionista elegido para el efecto por la misma Junta.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales, llevará las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta, función ésta que será desempeñada por el --

Gerente General . - ARTICULO VIGESIMO . - Si la Junta fuere Universal , el acta deberá ser suscrita por todos los asistentes . - Las actas se llevarán en hojas móviles escritas a máquina , así como en el anverso y reverso , que deberán ser foliadas con numeración contínua , sucesiva , y rubricadas una por una por el Secretario . - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . - Atribuciones de la Junta . - Son atribuciones de la Junta General de Accionistas : - a) Nombrar Presidente , Vicepresidente y Gerente General de la Compañía , por un período de dos años , sin que requieran ser accionistas , y fijar sus remuneraciones ; b) Designar un Comisario Principal y un Suplente ; c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales ; d) Conocer anualmente las cuentas , el balance y los informes que presenten el Gerente General y los Comisarios acerca de los negocios sociales ; e) Acordar aumentos del capital social ; f) Resolver acerca de la fusión, transformación , disolución de la Compañía ; g) Acordar modificaciones al contrato social ; h) En general , todas las demás atribuciones que le confiere la Ley vigente . - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - Presi -

d e n t e . - El Presidente durará dos años en su cargo , pero podrá ser reelegido indefinidamente . - Para ser Presidente no se requiere ser accionista de la Compañía . - Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado . - A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O. Son atribuciones del Presidente : a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General ; b) Presidir las sesiones de la Junta General ; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General , los títulos de acción y las actas de Junta General ; d) Supervigilar las operaciones de la marcha económica de la Compañía ; e) En general , las demás atribuciones que le confiere la Ley , estos Estatutos y la Junta General ; f) Reemplazará al Gerente General , en caso de ausencia , falta o impedimento temporal de éste . - A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O . - D e l V i c e p r e s i d e n t e . - El Vicepresidente reemplazará al Presidente , en caso de ausencia , falta o impedimento temporal de éste , o cuando el Presidente esté desempeñando las funciones de Gerente General , y al Gerente General , en caso de ausencia , falta o impedimento del Presidente y el Gerente General . - Para ser Vicepresidente no se requiere ser accionista de la Compañía . - Durará dos años en sus funciones y podrá ser ---

indefinidamente reelegido . - A R T I C U L O - V I G E S I M O Q U I N T O . - Corresponde al Vicepresidente , el ejercicio de todas las facultades y atribuciones que tiene el Presidente en la Compañía , cuando se halle en ejercicio de las funciones de éste . - A R T I C U L O - V I G E S I M O S E X T O . - G e r e n t e G e n e r a l . - El Gerente General es el representante legal de la Compañía , en todo acto judicial y extrajudicial , y gozará de las facultades constantes en la Ley . - Durará dos años en su cargo, pero podrá ser indefinidamente reelegido , y no requiere ser accionista de la Compañía . - Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado . - A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O . - A t r i b u c i o n e s d e l G e r e n t e G e n e r a l . - Son atribuciones y deberes del Gerente General : a) ~~Actuar como~~ Secretario de las Juntas Generales ; b) Convocar a las Juntas Generales ; c) Organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía ; d) Suscribir conjuntamente con el Presidente , los títulos de acción y las actas de la Junta General; e) Intervenir en la compraventa , hipoteca de inmuebles , y en general en la suscripción de todo acto o contrato a nombre de la Compañía ;

f) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por sí mismo el libro de actas ; g) Presentar cada año a la Junta General una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía , acompañada del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias ; h) Informar a la Junta General cuando se le solicite y lo considere conveniente o necesario , acerca de la situación administrativa y financiera de la Compañía ; i) Obligar a la Compañía sin más limitaciones que las establecidas por la Ley y estos Estatutos , sin perjuicio de lo que se halla dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías ; j) Ejercer todas las funciones que le señalare la Junta General , y además todas aquellas que sean necesarias y convenientes para el funcionamiento de la Compañía . - A R T I C U L O - V I G E S I M O O C T A V O . - R e p r e s e n t a c i ó n l e g a l . - La representación legal de la Compañía tanto judicial como extrajudicialmente , la tendrá el Gerente General , y se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro en operaciones comerciales o civiles, incluyendo la constitución de gravámenes de toda clase con las limitaciones establecidas por la Ley y estos Estatutos . - A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E N O . - De las utilidades líquidas y realizadas de la Compañía , se asig -

narán anualmente el diez por ciento para constituir el fondo de reserva hasta que este alcance el cincuenta por ciento del capital social . - ARTICULO TRIGESIMO . - Utilidades . - De las utilidades obtenidas en cada ejercicio anual , se distribuirán de acuerdo con la Ley , una vez realizadas las deducciones previstas por leyes especiales , las necesarias para constituir el fondo de reserva legal . - El ejercicio anual de la Compañía se contará del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año . - ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO . - Son causas de disolución anticipada de la Compañía , todas las que se hallan establecidas en la Ley y la resolución de la Junta General tomada con sujeción a los preceptos legales . - ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO .- En caso de disolución y liquidación de la Compañía , no habiendo oposición entre los accionistas , asumirá las funciones de liquidador el Gerente . - De haber oposición a ello , la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes . - ARTICULO TRIGESIMO TERCERO .- El capital social de quinientos mil sucres de la Compañía , se encuentra íntegramente suscrito

por los accionistas , pagado en parte en numera-

rio , y la diferencia a pagarse en el plazo de un año , de acuerdo al siguiente detalle : - -

ACCIONISTAS	CAP. SUSCRITO	CAP. PAGADO EN NUMERARIO	CAP. A PAG. EN UN AÑO	CAP. TOTAL
Arq. Tommy Schwarzkopf	299.000	74.750	224.250	299.000
Ing. Miguel Roldós M.	100.000	25.000	75.000	100.000
Dr. Silvio Salomón Heller	99.000	24.750	74.250	99.000
Dr. León Heller Albín	1.000	250	750	1.000
Sr. Diego Guzmán E.	1.000	250	750	1.000
	500.000	125.000	375.000	500.000

De conformidad con el cuadro anterior , los accionistas poseen las siguientes acciones : Arquitecto Tommy Schwarzkopf P. , doscientas noventa y nueve acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una , por un valor total de doscientos noventa y nueve mil sucres ; Ingeniero Miguel Roldós Mendizábal , cien acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una , por un valor total de cien mil sucres ; Doctor Silvio Salomón Heller Albín , noventa y nueve acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una , por un valor total de noventa y nueve mil sucres ; Doctor León Heller Albín , una acción ordinaria nominativa de un mil sucres ; y señor Diego Guzmán Espinosa , una acción ordina-

ria nominativa de un mil sucres . - A R T I --
CULO TRIGESIMO CUARTO .--
Emisión de acciones y ---
expedición de títulos.--
Para la emisión de acciones y entrega de títu
los que expidieren , se estará a lo dispuesto
en la Ley de Compañías , los
Estatutos y las resoluciones de la --
Junta General de Accio --
nistas . - ARTICULO TRIGESI
MO QUINTO . - Disposición - -
transitoria . - Facúltase de manera
especial al señor Ingeniero Miguel Roldós M.,
para que realice todos los actos conducentes y -
necesarios para el perfeccionamien
to y constitución de la Compa -
ñía , y para que convoque a la primera Jun -
ta General , que será por él presidi-
da . - ARTICULO TRIGESI MO
SEXTO . - Se entenderán incorporadas a es-
te contrato , las disposiciones pertinentes en
la Ley de Compañías y el Código de Comercio ,
en todo aquello que no se hubiere previsto en -
estos Estatutos . - Usted , señor No-
tario , se servirá agregar las demás cláusulas
de estilo . - Hasta aquí la minuta que se ha -
lla firmada por el señor Doctor Carlos Gallegos

- -Domínguez , con M a t r í c u l a número mil
--quinientos siete del C o l e g i o d e - -
--A b o g a d o s d e Q u i t o , la misma -
--que los comparecientes aceptan y ratifican en -
--todas sus partes ; y leída que les fué íntegra-
mente esta escritura por mí el N o t a r i o ,
firman conmigo en unidad de acto , de todo lo -
cual doy fe .-Firmado)Tommy Schwarzkopf.-Cédula -
de Identidad:diecisietecero treinta diecisiete no
venta y siete-ocho.-Cédula Tributaria: cero cator
ce noventa y siete.-Firmado)Miguel Roldós.-Cédula
de Identidad:diecisiete cero veinte y siete tres-
cientos cuarenta-seis.-Cédula Tributaria: cero do-
ce doscientos once.-Firmado) Silvio S.Heller A. -
Cédula de Identidad número : diecisiete cero cien
to diecinueve doscientos diecinueve guión cinco.-
Cédula Tributaria número : cuarenta y dos sete --
cientos noventa y nueve . - F i rm a d o) León
Heller . - C é d u l a d e I d e n t i d a d
n ú m e r o : diecisiete cero ciento dieciseis -
trescientos noventa y cinco guión seis . - C é -
d u l a T r i b u t a r i a n ú m e r o : -
cincuenta y siete doscientos setenta y cinco . -
Firmado)Diego Guzmán.-Cédula de Identidad : die-
cisiete cero quinientos doce ciento diecinueve -
cero.-Cédula Tributaria: cero treinta y nueve se
tenta y cuatro.-Firmado)El Notario,Doctor Rodrigo
Salgado Valdez.- -. DOCUMENTO HABILITANTE . --

Banco Holandés
Unido sa

Sucursal

Quito
Calle 10 de Agosto 911
Casilla 42

Teléfono 524-200
Telex 2153
Cables Bancolanda

BHU

Departamento: Comercial

-9-

Ref.: R.C.

Fecha: 14 de agosto de 1984

C E R T I F I C A C I O N

El Banco Holandés Unido S.A.,Sucursal Quito, certifica haber dado apertura en sus libros a la cuenta Integración de Capital de la Compañía CONSTRUCTORA DORALCO S.A., compañía que está en formación con un depósito inicial de S/ 125.000,00 (CIENTO VEINTE Y CINCO MIL 00/100 SUCRES), efectuado por parte de:

Dr.Silvio Salomón Heller Albín	S/ 24.750,oo
Ing.Víctor Miguel Roldós Mendizabal	25.000,oo
Dr.León Heller Albín	250,oo
Sr.Diego Guzmán	250,oo
Arq.Tommy Schawarzkopf	74.750,oo
	S/ 125.000,oo

Esta cantidad será mantenida por el Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos por la Ley para la constitución de las Sociedades Anónimas y los representantes legales de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., nos presenten copias de la escritura de constitución de la compañía y de sus respectivos nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil, así como también la autorización otorgada por la Superintenedencia de Compañías.

La presente certificación no es negociable y se la emite solamente para los efectos determinados en la Ley de Compañías, en cuanto se refiere a la Integración del Capital Social.

BANCO HOLANDES UNIDO
Sucursal Quito

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro . -

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

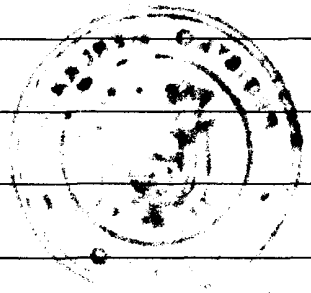
RAZON :- Mediante Resolución Nº: (13213), dictada el 12 de septiembre de 1.984, por la señora - Economista Teresa Minuche de Mera , Superintendente de Compañías , fué aprobada la escritura - pública de Constitución de la Compañía CONSTRUCTORA DORALCO S.A., otorgada ante mí el 14 de - - agosto de 1.984.- Tomé nota de este particular - al margen de la respectiva matríz . - Quito , a 13 de septiembre de 1.984.-

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número trece mil doscientos trece, de la señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de doce de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número 939 del Registro Mercantil, tomo 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "DORALCO S.A." /CONSTRUCTORA/, otorgada el 14 de agosto de 1984, ante el Notario Décimo Primero de este Cantón, Dr. Rodrigo Salgado.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 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 9951.- Quito, a veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- EL REGISTRADOR.-

Lo entrelineado: "CONSTRUCTORA".- Vale.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

EL REGISTRADOR.-

REGISTRO MERCANTIL
QUITO