

# NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA

0000001



AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE  
ESTATUTOS SOCIALES

DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO"  
A FAVOR DE:

LA MISMA

CUANTIA: \$.23.600,00

epc

Di 2 Copias. 12

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, JUEVES CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, ante mí, DOCTOR REMIGIO POVEDA VARGAS, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, comparecen el señor Henry Horvath Carrera Andrade, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA", conforme se desprende de la copia certificada del nombramiento que se acompaña. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado residente en esta ciudad de Quito, mayor legalmente capaz ante la ley para contratar y obligarse,



quien de conocerle doy fe; y, me solicita elevar a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales de la Compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura de aumento de capital, reforma y codificación de estatutos sociales, el señor Henry Horvath Carrera Andrade, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA", conforme se desprende de la copia certificada del nombramiento que se acompaña.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO: La Compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA", se constituyó mediante escritura pública otorgada el veinte y cuatro (24) de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989) ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el diecinueve (19) de abril de mil novecientos ochenta y nueve (1989), con un capital de OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD 80).- DOS: Mediante escritura pública otorgada el primero (01) de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo



Salgado Valdez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el nueve (09) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), se realizó Aumento de Capital por el valor de TRESCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA 00/100 (USD 320) y se reformó sus Estatutos Sociales, llegando a tener un capital social de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.- TRES: La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el veintiuno (21) de mayo del dos mil uno (2001), resolvió aumentar el capital en VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA 00/100 (USD 23,600.00); reformar los estatutos sociales y efectuar una codificación a los mismos.- TERCERA: REFORMA AL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- En razón de los antecedentes expuestos anteriormente y con el objeto de dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, reunida el veintiuno (21) de mayo del dos mil uno (2001), se reforma el objeto social quedando este de la siguiente manera "ARTICULO CUARTO": OBJETO SOCIAL.- La sociedad se dedicará a las siguientes actividades A) Compra venta y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas, agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal; y en general las demás que son propias de una compañía Inmobiliaria, aclarándose que no se dedicará a construcción.- Finalmente para el cumplimiento de su objeto



social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes.- Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en otras leyes. La Compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil.-

B) La compañía se dedicará además a la provisión de servicios a terceros, en diferentes áreas tales como: servicios de asistencia contable, asistencia en sistemas de cómputo, análisis y control de crédito, control de inventarios de mercaderías y activos fijos, asistencia en comercio exterior (importaciones y exportaciones), asistencia en gestiones bancarias, supervisión y liquidación de comisiones, servicios de asistencia de secretarías, servicios de diseño gráfico, control de calidad de equipos, servicio de limpieza y cafetería, y afines.-

CUARTA.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.- Para dar cumplimiento a lo Resuelto en la Junta General extraordinaria universal de accionistas reunida el veintiuno de mayo de dos mil uno el señor Henry Horvath Carrera Andrade, en su calidad de Gerente General de la compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA" declara: a) Que el capital social de la compañía, se aumenta en VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD 23,600.00), que serán pagados de la siguiente forma 1.- MEDIANTE APORTE EN NUMERARIO en una cantidad de seiscientos treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 93/100 (US \$ 630.93); 2.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE RESERVA LEGAL, en treinta y dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

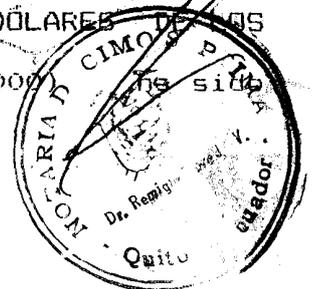


## NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA

0000013



con 50/100 (US \$ 32,50); 3.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE RESERVA FACULTATIVA en doscientos noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 62/100 (US \$ 295,62); 4.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE LA RESERVA DE CAPITAL en veinte y dos mil seiscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 95/100 (US \$ 22,640,95), los mismos que sumados al valor del capital social actual de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. 400.00) da un total de VEINTE Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 24,000) de capital social.- b) Que se modifica el valor nominal de las acciones que antes correspondía a cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 0.04) y que a partir de la presente reforma será de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 1).- c) Que en atención al aumento de capital, se reforma el Artículo Cinco y la Cláusula Tercera de los Estatutos Sociales Iniciales de la compañía, quedando de la siguiente manera: "ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de VEINTE Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 24,000), dividido en veinticuatro mil (24.000) acciones ordinarias y nominativas del valor de UN DÓLAR (USD 1) cada una.- El Capital Social de la Compañía será pagado, de acuerdo al detalle constante en la cláusula Tercera de los Estatutos Sociales.".- CLAUSULA TERCERA: El capital social de VEINTE Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. 24,000)



suscrito y pagado por los accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (CAPITAL AUMENTADO)				TOT. NUEVO	ACCION
		NUMERARIO	RESERVA LEGAL	RESERVA	RESERVA DE	CAP. SOCIAL	
				FACULTAT.	CAPITAL		
HENRY HORVATH	USD. 252	397.49	20.47	186.24	14,263.80	15,120	15,120
SARA CARRERA A.	USD. 108	170.34	8.78	79.82	6,113.06	6,480	6,480
YHAGNA CROVELLA	USD. 40	63.10	3.25	29.56	2,264.09	2,400	2,400
TOTALES	USD. 400	630.93	32.50	295.62	22,640.95	24,000	24,000

De conformidad con el cuadro anterior, los accionistas poseen las siguientes acciones: Henry Horvath Carrera Andrade, quince mil ciento veinte acciones de un dólar cada una, por un valor total de quince mil ciento veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (15.120), Sara Carrera Andrade seis mil cuatrocientos ochenta acciones de un dólar cada una, por un valor total de seis mil cuatrocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (6.480) y Yhagna Crovella de Guarderas dos mil cuatrocientas acciones de un dólar cada una, por un valor total de dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (2.400).- Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, será pagado al momento de la suscripción del presente aumento".- Se deja constancia que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.- QUINTA: DURACION DEL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE.- Con el mismo afán de dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General



## NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA

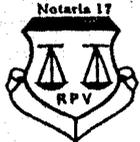
0000014



Extraordinaria Universal de Accionistas, reunida el veintiuno de mayo del dos mil uno, el señor Henry Horvath Carrera Andrade, en su calidad de Gerente General de la Compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA", declara : a) Que se reforma el artículo treinta y ocho (38) del título séptimo de los Estatutos Sociales iniciales de la empresa en lo que dice relación al plazo de duración del nombramiento del Presidente, el cual en lo futuro será de cinco (5) años.- Consecuentemente, el artículo mencionado quedará de la siguiente forma: "TITULO SEPTIMO.- DE LOS NOMBRAMIENTOS.- ARTICULO TREINTA Y OCHO.- El Presidente y el Gerente General durarán cinco (5) años en sus funciones. Los Comisarios principal, suplente y subrogantes, durarán un (1) año en sus cargos.- Cualquiera de los funcionarios mencionados podrá ser removido por el organismo que lo nombró, antes de vencerse el período respectivo"; b) que en todo lo que se lea un (1) año de duración del nombramiento del Presidente, se entenderá en lo futuro, cinco (5) años.- SEXTA: ELIMINACION DE LA FIGURA DEL SUBGERENTE.- En vista de que no ha sido necesario designar un Subgerente en la Compañía, los accionistas resolvieron mediante acta de Junta General, eliminar al Subgerente, y reformar todos los artículos que hagan relación a ello. Dicha reforma consta inserta en la Codificación de Estatutos que se va a discutir como último punto del orden del día.- SEPTIMA: MEDIOS PARA REALIZAR LA CONVOCATORIA.- Los accionistas, así mismo han resuelto que, para efectuar las convocatorias a juntas generales se pueda utilizar otros



medios más modernos que los que antes establecía el Estatuto Social, por lo que resuelven modificar el artículo veintiuno de los estatutos sociales iniciales, que en su parte pertinente, dirá: "ARTICULO VEINTIUNO.- CONVOCATORIA.- ... Además de la convocatoria por la prensa, con la misma fecha en que saliere publicada tal convocatoria, el funcionario que hubiere hecho la misma, convocará también a los accionistas que tuvieren domicilio en el exterior de la República por medio de fax, correo electrónico, courier o cualquier mecanismo electrónico, dirigido a la dirección que constare en los libros de la compañía".- OCTAVA.- AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL.- Los accionistas han resuelto adicionalmente que el Gerente General requerirá de autorización por parte de la Junta General de Accionistas, para ejercer ciertos actos y contratos, como endeudar a la empresa y enajenar y gravar bienes de propiedad de la misma, por montos que la Junta General establezca una vez por año o en cualquier momento.- Consecuentemente, se reforman los artículos dieciséis, veintiséis y treinta y uno de los estatutos sociales iniciales, los cuales quedarían de la siguiente manera: "ARTICULO DIECISEIS.- DE LA REPRESENTACION LEGAL.- Es administrador y representante legal de la Compañía el Gerente General, ... para cuyas operaciones y contratos necesitará autorización de la Junta General de accionistas, únicamente en los montos y con las limitaciones que aquella establezca".- ARTICULO VEINTISEIS.- COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.- Corresponde a este órgano supremo de la compañía:



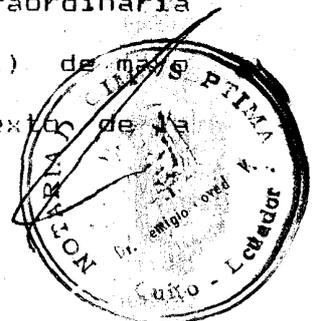
Dr. Ramiglo Poveda V.  
QUITO - ECUADOR

## NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA

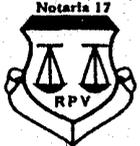
0000015



....B) Autorizar al Gerente General para suscribir contratos de compraventa, enajenación, prenda o hipoteca de bienes muebles o inmuebles, endeudar a la empresa y realizar pagos a nombre de la misma a terceros acreedores, en los montos y hasta los límites que la Junta General disponga una vez al año, o en cualquier momento cuando fuere necesario. " Se dispone que el anterior numeral ocho pase a ser numeral nueve en dicho artículo.- ARTICULO TREINTA Y UNO.- DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA.-....4) Solicitar créditos ante instituciones bancarias y financieras constituir finanzas y suscribir las obligaciones respectivas, con las limitaciones establecidas por la Junta General, 7) Girar contra los fondos de la sociedad existentes en cuentas corrientes bancarias o en cualquier otra forma, hasta por los montos que sean permitidos por la Junta General; 8) En todos los casos de venta, permuta, enajenación o hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad, de la compraventa de bienes inmuebles y de la constitución de prendas sobre bienes muebles de la compañía, el Gerente General requerirá la autorización de la Junta General de Accionistas, únicamente en los montos y con las limitaciones por ella establecidos".- NOVENA.- CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES.- En virtud de varias reformas y modificaciones que los accionistas han resuelto realizar, y por las facultades que le han sido otorgas al Gerente General en la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas el pasado veintiuno (21) de mayo del dos mil uno, procede a transcribir el texto de la







Dr. Remigio Poveda V.  
QUITO - ECUADOR

# NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA

0000016



trescientos trece del Colegio de Abogados de Fichincha.-  
Para el otorgamiento de la presente escritura pública se  
observaron todos los preceptos legales del caso, y, leída  
que les fue al compareciente, por mí, el Notario se  
ratifica en todas sus partes y firma conmigo en unidad de  
acto; de todo lo cual doy fe.-

SR. HENRY HORVATH CARRERA ANDRADE

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.™

DR. REMIGIO PAVEDA VARGAS

NOTARIO DÉCIMO SEPTIMO



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA"**

En la ciudad de Quito, a los 21 días del mes de mayo del 2001, a las diez horas, en las oficinas de la empresa, ubicadas en la calle Batallas 175 y Av. 6 de Diciembre, se reúnen en Junta General Extraordinaria, los siguientes accionistas:

- **Henry Horvath Carrera Andrade**, por sus propios y personales derechos, en representación de seis mil trescientas (6.300) acciones ordinarias y nominativas del valor de cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$0.04), y en calidad de Gerente General de la Compañía;
- **Sara Carrera Andrade de Horvath**, por sus propios y personales derechos, en representación de dos mil setecientas (2.700) acciones ordinarias y nominativas del valor de cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$0.04), y en calidad de Presidenta de la Compañía; y,
- **Mhagna Crovella de Guarderas**, por sus propios y personales derechos, en representación de mil (1.000) acciones ordinarias y nominativas del valor de cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$0.04).

Preside la sesión la Sra. Sara Carrera Andrade, y actúa como Secretario el infrascripto Gerente General.

Por estar presente la totalidad del capital social de la Compañía, los accionistas acuerdan en celebrar una Junta General con el carácter de Universal, conforme lo prescribe el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que la Presidenta declara constituida la Junta e instala la sesión.

A continuación la Presidenta informa que el motivo de la presente Junta es para tratar como orden del día los siguientes puntos:

1. Conocer y aprobar la reforma del Objeto Social de la Compañía;
2. Conocer y aprobar el cambio del valor nominal de las acciones y la correspondiente reforma de Estatutos Sociales;
3. Conocer y aprobar el aumento de capital social y reforma de Estatutos Sociales de la compañía;
4. Conocer y aprobar la reforma del artículo treinta y ocho de los Estatutos Sociales, relativa a la duración del nombramiento del Presidente de la compañía;
5. Conocer y aprobar la eliminación de la figura del Subgerente de la compañía, y la consiguiente reforma de los estatutos sociales;
6. Conocer y aprobar la reforma del artículo veintiuno de los estatutos sociales, referente a los medios para realizar las convocatorias;
7. Conocer y aprobar la reforma de los artículos dieciséis, veintiséis y treinta y uno de los estatutos sociales en relación con la autorización que debe dar la Junta General al Gerente General para la ejecución de actos y contratos; y,
8. Conocer y aprobar la nueva codificación de los Estatutos Sociales.

MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$24,000.00) de capital social. Todos los accionistas en unidad de acto, resuelven aprobar el aumento de capital antes indicado y, consecuentemente se reforma el Artículo Cinco y la Cláusula Tercera de los Estatutos Sociales de la compañía, quedando de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$24,000.00), dividido en veinticuatro mil (24.000) acciones ordinarias y nominativas del valor de UN DÓLAR (US \$1.00) cada una.- El Capital Social de la Compañía será pagado, de acuerdo al detalle constante en la Cláusula Tercera de los Estatutos Sociales."-

**"CLÁUSULA TERCERA: El capital social de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$24,000.00) ha sido suscrito y pagado por los accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:**

ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (CAPITAL AUMENTADO)				TOT. NUEVO CAP. SOCIAL	ACCIÓN
		NUMERARIO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA DE CAPITAL		
HENRY HORVATH	USD 252	397.49	20.47	186.24	14,263.80	15,120	15,120
SARA CARRERA A.	USD 108	170.34	8.78	79.82	6,113.06	6,480 ✓	6,480
YHAGNA CROVELLA	USD 40	63.10	3.25	29.56	2,264.09	2,400 ✓	2,400
<b>TOTALES:</b>	<b>USD 400</b>	<b>630.93</b>	<b>32.50</b>	<b>295.62</b>	<b>22,640.95</b>	<b>24,000</b>	<b>24,000</b>

De conformidad con el cuadro anterior, los accionistas poseen las siguientes acciones: Henry Horvath Carrera Andrade, quince mil ciento veinte acciones de un dólar cada una, por un valor total de Quince mil ciento veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$15,120.00); Sara Carrera Andrade, seis mil cuatrocientos ochenta acciones de un dólar cada una, por un valor total de Seis mil cuatrocientos ochenta Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$6,480.00); y, Yhagna Crovella de Guarderas, dos mil cuatrocientas acciones de un dólar cada una, por un valor total de Dos mil cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$2,400.00)

"Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, será pagado al momento de la suscripción del presente aumento".-

Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

La Presidenta manifiesta que con el aumento de capital aprobado, los accionistas mantendrían el mismo porcentaje accionario anterior, el cual se reparte de la siguiente forma:

- Henry Horvath Carrera Andrade, con 15.120 acciones, que corresponden al 63% del capital social.
- Sara Carrera Andrade de Horvath, con 6.480 acciones que corresponden al 27% del capital social.
- Yhagna Crovella de Guarderas, con 2.400 acciones que corresponden al 10% del capital

1) **REFORMA DEL OBJETO SOCIAL.**- Se procede a tratar el primer punto del orden del día. El Gerente General sugiere que se modifique el Objeto Social de la Compañía, en vista de que, Inmobiliaria Piedra de Oro Inmopiedra S.A., se dedicará adicionalmente a otras actividades como son la provisión de servicios en diferentes áreas a distintas empresas, por lo tanto se reforma el artículo cuarto de los Estatutos Sociales, quedando éste de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.**- La sociedad se dedicará a las siguientes actividades:

A) Compraventa y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas, agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y, en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria, aclarándose que no se dedicará a la construcción. Finalmente para el cumplimiento de su objeto social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes. Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en otras leyes, la compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil. B) La compañía se dedicará además a la provisión de servicios a terceros, en diferentes áreas, tales como: Servicios de asistencia contable, asistencia en sistemas de computo, análisis y control de crédito, control de inventarios de mercaderías y activos fijos, asistencia en comercio exterior (importaciones y exportaciones), asistencia en gestiones bancarias, supervisión y liquidación de comisiones, servicios de asistencia de secretarías, servicios de diseño gráfico, control de calidad de equipos, servicios de limpieza y cafetería, y afines.-

2) **CAMBIO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES.**- En cuanto al segundo punto del orden del día, el Gerente General sugiere que se modifique el valor nominal de las acciones, una vez instaurado el sistema de dolarización en el país y de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ley de Transformación Económica, por lo que sería conveniente que cada acción ordinaria y nominativa que antes tenía un valor de cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$0.04), tenga a partir de la presente fecha, un valor de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$1,00), y que todo lo que haga referencia al valor nominal de las acciones, se entienda como tal. Los accionistas resuelven unánimemente aprobar dicha reforma. Consecuentemente, se reformarán las normas estatutarias pertinentes que hagan referencia al valor nominal de las acciones, por lo que se modifica el valor nominal de cada acción de cero punto cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, a un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

3) **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.**- En cuanto al tercer punto, toma la palabra el Gerente General quien pone a consideración de los accionistas, la necesidad de aumentar el capital social de la compañía en un monto de VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$23,600.00), el mismo que será efectuado de la siguiente manera: 1.- MEDIANTE APOORTE EN NUMERARIO en una cantidad de seiscientos treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 93/100 (US \$ 630.93); 2.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE RESERVA LEGAL, en treinta y dos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 50/100 (US \$ 32.50); 3.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE RESERVA FACULTATIVA en doscientos noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 62/100 (US \$ 295.62); 4.- MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE LA RESERVA DE CAPITAL en veintidós mil seiscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 95/100 (US \$22,640.95); valores que sumados al capital social actual de la compañía de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$400.00) da un total de VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$23,600.00).



social.

**4) DURACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE.-** Como cuarto punto del orden del día se pasa a tratar y discutir la reforma del artículo treinta y ocho, del título séptimo de los Estatutos Sociales de la compañía, referente a la duración del cargo de Presidente. Luego de algunas deliberaciones los accionistas aprueban reformar dicho artículo, destacando en lo principal que el Presidente de la compañía durará cinco (5) años en sus funciones; de tal forma que, la norma estatutaria quedará de la siguiente manera:

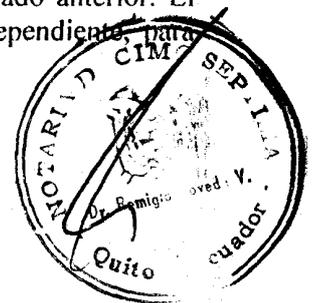
**“TITULO SÉPTIMO.- DE LOS NOMBRAMIENTOS.- ARTICULO TREINTA Y OCHO.-** El Presidente y el Gerente General durarán cinco (5) años en sus funciones. Los Comisarios principal, suplente y subrogantes, durarán un (1) año en sus cargos.- Cualquiera de los funcionarios mencionados podrá ser removido por el organismo que lo nombró, antes de vencerse el período respectivo”.

**5) ELIMINACIÓN DE LA FIGURA DEL SUBGERENTE.-** El Gerente General toma la palabra y manifiesta que en vista de que no ha sido necesario designar un Subgerente en la compañía, es conveniente, que se elimine tal figura. Consecuentemente, todos los socios aprueban unánimemente eliminar al Subgerente y reformar todos los artículos que hagan relación a ello.

**6) MEDIOS PARA REALIZAR LA CONVOCATORIA.-** La Presidenta expresa que en vista de que los medios establecidos en los estatutos iniciales, para efectuar las convocatorias a Juntas Generales son obsoletos, es conveniente reformarlos, por lo que los accionistas resuelven modificar el artículo veintiuno, que en su parte pertinente, dirá: **“ARTICULO VEINTIUNO: CONVOCATORIA.-** .....Además de la convocatoria por la prensa, con la misma fecha en que saliere publicada tal convocatoria, el funcionario que hubiere hecho la misma, convocará también a los accionistas que tuvieren domicilio en el exterior de la República, por medio de fax, correo electrónico, courier o cualquier mecanismo electrónico, dirigido a la dirección que constare en los libros de la compañía”.

**7) AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL.-** Los accionistas resuelven que el Gerente General requerirá de autorización de la Junta General, para ejercer ciertos actos y contratos, como endeudar a la empresa, y enajenar y gravar bienes de propiedad de la misma, por montos que la Junta General establezca una vez por año o en cualquier momento. Consecuentemente, se reforman los artículos dieciséis, veintiséis y treinta y uno de los estatutos sociales, agregando a los dos primeros la parte pertinente y modificando los numerales 4, 7 y 8 del segundo.

**8) CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.-** En cuanto al último punto del orden del día, la Presidenta manifiesta que en vista de que se ha procedido a realizar varias reformas a los Estatutos Sociales, es conveniente realizar una codificación de los mismos, para lo cual se faculta al actual Gerente General de la Compañía, a fin de que elabore el texto correspondiente a los nuevos estatutos con las modificaciones y reformas aprobadas, incluyendo la reforma de los artículos de la Ley de Compañías codificada. El presente punto es aprobado por todos los accionistas, sin importar que pudiere variar la numeración u orden del articulado anterior. El nuevo texto de los estatutos sociales codificado será elaborado en forma independiente, para



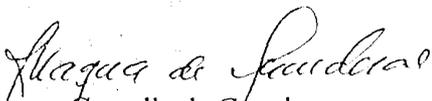
mayor facilidad de lectura de todos los accionistas y administradores de la empresa y se transcribirá en la minuta a continuación de las reformas expresadas en los puntos anteriores.

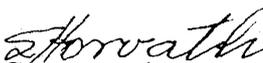
La Junta General autoriza al Gerente General a fin de que lleve a cabo todas las gestiones y suscriba todos los documentos necesarios para efectuarse el aumento de capital, reforma de estatutos sociales y consiguiente codificación de los nuevos estatutos ya reformados, hasta su legal inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

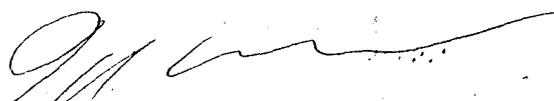
Luego de breves deliberaciones se acepta todo lo propuesto y se aprueba sin hacer objeciones.

No habiendo otros asuntos que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la sesión, por Secretaría se da lectura del Acta, la misma que es aprobada por los accionistas. Se levanta la sesión a las once horas.

Para constancia de lo acordado firman los accionistas en unidad de acto.

  
Yhagna Crovella de Guarderas  
ACCIONISTA

  
Sara Carrera Andrade de Horvath  
ACCIONISTA / PRESIDENTA

  
Henry Horvath Carrera Andrade  
ACCIONISTA / SECRETARIO  
GERENTE GENERAL

# INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.

Quito, 17 de julio del 2000

0000019

Sr. Ing. Com.

HENRY VICTOR HORVATH CARRERA-ANDRADE

Presente.-

De mi consideración:

La Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A. INMOPIEDRA en sesión de la presente fecha, eligió a usted para el cargo de Gerente General, por el período de cinco años, correspondiéndole ejercer la Representación legal y Extrajudicial de la Compañía establecidas en la Ley y en los Estatutos de la Compañía, la misma que fuera constituida ante el Notario Vigésimo Noveno del Dr. Rodrigo Salgado, el 24 de febrero de 1999, e inscrita bajo el número 730 del Registro Mercantil, tomo 120 del 19 de abril de 1999.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A.  
INMOPIEDRA

Sara Carrera-Andrade de Horvath

PRESIDENTE

C.I. 170261922-5

ACTA DE POSESION:

Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A. INMOPIEDRA y tomo posesión del cargo.  
Quito, 17 de julio del 2000

ING. COM. HENRY VICTOR HORVATH  
CARRERA-ANDRADE

C.I. 170301904-9



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 6334 del Registro

de Enabramientos Tomo 1311

Fecha 15 SEP 2000

**REGISTRO MERCANTIL**

*RAUL GAYBOR SECAIRA*  
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



**CODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA  
"INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA"**

**TÍTULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.-**

**ARTÍCULO UNO: DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.-** La denominación de la sociedad es INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA, constituida en la República del Ecuador y consecuentemente de nacionalidad ecuatoriana, que se rige por las Leyes del Ecuador, el contrato social y sus estatutos.

**ARTÍCULO DOS: DOMICILIO.-** El domicilio está en el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá tener propiedades, agencias y sucursales en cualquier otro lugar del país o del exterior.

**ARTÍCULO TRES: PLAZO.-** La Compañía durará noventa y nueve años, que se contarán desde la fecha de inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil; este plazo podrá modificarse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.

**ARTÍCULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La sociedad se dedicará a las siguientes actividades: A) Compraventa y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas, agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y, en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria, aclarándose que no se dedicará a la construcción. Para el cumplimiento de su objeto social, ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes. Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en otras leyes, la compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil. B) La compañía se dedicará además a la provisión de servicios a terceros, en diferentes áreas, tales como: Servicios de asistencia contable, asistencia en sistemas de computo, análisis y control de crédito, control de inventarios de mercaderías y activos fijos, asistencia en comercio exterior (importaciones y exportaciones), asistencia en gestiones bancarias, supervisión y liquidación de comisiones, servicios de asistencia de secretarías, servicios de diseño gráfico, control de calidad de equipos, servicios de limpieza y cafetería, y afines.-

**TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL, DE LAS ACCIONES Y DE LOS ACCIONISTAS.-**

**ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$24,000.00), dividido en veinticuatro mil (24.000) acciones ordinarias y nominativas



del valor de UN DÓLAR (US \$1.00) cada una. El Capital Social de la Compañía será pagado, de acuerdo al detalle constante en el artículo cuarenta de la presente codificación de Estatutos Sociales.

**ARTÍCULO SEIS: TÍTULOS DE ACCIONES.-** Los títulos correspondientes a las acciones representativas del capital social deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en el artículo ciento setenta y seis de la Ley de Compañías, y firmados por quienes estuvieren ejerciendo las funciones de Presidente y Gerente General de la sociedad. La Compañía podrá emitir títulos que representen una o varias acciones.

**ARTÍCULO SIETE: PÉRDIDAS O DESTRUCCIONES DE TÍTULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un certificado provisional o de un título de acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, quien podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma; una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones, se presentaren opositores, el duplicado de la acción o certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo, serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTÍCULO OCHO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCIÓN.-** Toda acción es indivisible. La compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos del accionista, sino a una sola persona por cada acción; cuando hayan varios propietarios de una misma acción, éstos nombrarán un Apoderado o en su falta 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 compañía de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

**ARTÍCULO NUEVE: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General, la compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

**ARTÍCULO DIEZ: LA PROPIEDAD DE LA ACCIÓN Y SU TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas, a quien parezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. Los accionistas tienen derecho a negociar sus acciones sin limitación alguna. La propiedad de los certificados provisionales y de las acciones nominativas se transfiere con las formalidades previstas en los artículos ciento ochenta y ocho y ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO ONCE: EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada confiere el derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por persona extraña o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los Comisarios de la Compañía.

**ARTÍCULO DOCE: RESPONSABILIDAD LIMITADA DEL ACCIONISTA.-** Cada accionista responde únicamente por el monto de sus acciones.

**TÍTULO TERCERO: DEL RÉGIMEN DE LA COMPAÑÍA, DE SU ADMINISTRACIÓN, DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y DE SU FISCALIZACIÓN.-**

**ARTÍCULO TRECE.-** La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es el órgano supremo de la sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO CATORCE:** El ejercicio económico de la compañía comprenderá año calendario, es decir, del primero de enero al treinta y uno de Diciembre de cada año, salvo ley en contrario.

**ARTÍCULO QUINCE:** La compañía se administrará por medio del Presidente y el Gerente General. 75

**ARTÍCULO DIECISÉIS: DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.-** Es administrador y representante legal de la compañía el Gerente General, extendiéndose tal representación a lo judicial y extrajudicial y a todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico de la misma, incluyéndose la venta, enajenación e hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad, así como la compra de bienes inmuebles y la constitución de prendas sobre bienes muebles de propiedad de la compañía, para cuyas operaciones y contratos se necesitará autorización previa de la Junta General de Accionistas, únicamente en los montos y con las limitaciones que aquella establezca. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, enfermedad, ausencia o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar lo subrogará el Presidente, quien tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, así como todas las facultades y obligaciones que corresponde al Gerente General. El Presidente reemplazará al Gerente General hasta que la Junta designe Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según el caso. Si el Presidente, por cualquier causa, no pudiere subrogar al Gerente General, la Junta General decidirá quien lo reemplace.



**ARTÍCULO DIECISIETE: FISCALIZACIÓN.-** La fiscalización de la compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la compañía.

#### **TÍTULO CUARTO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

**ARTÍCULO DIECIOCHO:- CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo el caso de sesiones universales; en caso contrario serán nulas.

**ARTÍCULO DIECINUEVE: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la fiscalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos específicos en los numerales primero, segundo, tercero y cuarto del artículo veintiséis de los presentes estatutos, y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTÍCULO VEINTE: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTÍCULO VEINTIUNO: CONVOCATORIA.-** El Presidente o quien lo estuviere subrogando, y el Gerente General o quien lo estuviere subrogando, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que puede hacer el Comisario, en los casos previstos en la Ley. El o los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, podrán pedir por escrito en cualquier tiempo al Presidente o al Gerente General o a quienes subroguen a estos, la convocatoria a una Junta General, para tratar los asuntos que indicaren en su petición. En todo caso, el Comisario, será especial e individualmente convocado. La Junta General, sea Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. La convocatoria deberá señalar el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. Además de la convocatoria por la prensa, con la misma fecha en que saliere publicada tal convocatoria, el funcionario que hubiere hecho la misma, convocará también a los accionistas que tuvieren domicilio en el exterior de la República, por medio de fax, correo electrónico, courier o cualquier mecanismo electrónico, dirigido a la dirección que constare en los libros de la compañía.

**ARTÍCULO VEINTIDÓS: QUÓRUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no

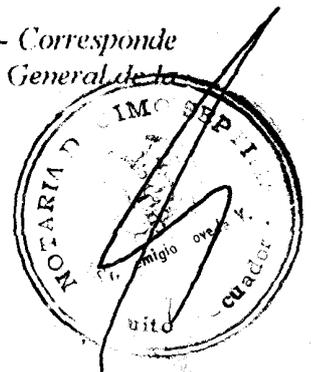
pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. En los casos previstos en el artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías, esto es, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución de capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, y en general cualquier modificación de los estatutos, en segunda convocatoria se requerirá la concurrencia de la tercera parte del capital pagado y, conforme la citada disposición legal, si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la 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. La Junta General así convocada, se constituirá con el número de accionistas presentes, lo cual deberá advertirse en la convocatoria.

**ARTÍCULO VEINTITRÉS: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo, y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar de cualquier asunto, siempre que éste presente todo el capital pagado de la compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir en actas bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión, y los asuntos a tratarse y resolverse. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

**ARTÍCULO VEINTICUATRO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán dirigidas por el Presidente de la compañía; a falta de éste, por la persona que designaren los accionistas concurrentes a la sesión. De Secretario actuará el Gerente General o la persona que en cada caso fuere designada por quien presida la sesión de Junta General, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.

**ARTÍCULO VEINTICINCO: FORMALIDAD ANTES DE DECLARARSE INSTALADA LA JUNTA GENERAL.-** La persona que actuare de Secretario de la sesión de Junta General, formará la lista de los asistentes a la misma, antes de declararse instalada la Junta, cumpliendo con todo lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías, debiendo dejar constancia con su firma y la del Presidente de la Junta, del alistamiento total que hiciera.

**ARTÍCULO VEINTISEIS: COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.-** Corresponde a este órgano supremo de la compañía: 1) Elegir al Presidente y al Gerente General de la



compañía, fijando sus retribuciones, y removerlos si fuere conveniente; 2) Nombrar un Comisario Principal y un Comisario Suplente, fijar su retribución y removerlos, si fuere del caso; 3) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que deberán presentar el Gerente General y el Comisario, y adoptar las resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; 4) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. De las utilidades repartibles, se fijará la participación de los administradores de la compañía; 5) Resolver sobre la emisión de partes beneficiarias, obligaciones y acciones preferidas; 6) Resolver sobre la amortización de acciones; 7) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social y sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, y sobre la transformación, fusión, disolución y liquidación de la compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, fijar la retribución para los liquidadores y considerar las cuentas de la liquidación; 8) Autorizar al Gerente General para suscribir contratos de compraventa, enajenación, prenda o hipoteca, de bienes muebles o inmuebles; endeudar a la empresa, y realizar pagos a nombre de la misma a terceros acreedores, en los montos y hasta los límites que la Junta General disponga una vez al año, o en cualquier momento cuando fuere necesario; y, 9) En general, resolver todo aquello que es de su competencia, de conformidad con la Ley y lo establecido en los presentes estatutos, especialmente los asuntos relativos a los negocios sociales, tomando las decisiones que juzgare convenientes en defensa de los intereses de la compañía.

**ARTÍCULO VEINTISIETE: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.**- En las sesiones de Junta General, se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías y las previstas en el inciso siguiente de este artículo, las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Con excepciones previstas en el presente estatuto, las decisiones de la Junta General relacionadas con los asuntos a que se refieren los numerales tercero, quinto y séptimo del artículo veintiséis que antecede, serán tomadas por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la respectiva reunión.

**ARTÍCULO VEINTIOCHO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.**- El acta en la que constan las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General, será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta y serán llevadas a máquina en hojas debidamente foliadas,

**TÍTULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL, Y DE LOS COMISARIOS.-**

**ARTÍCULO VEINTINUEVE: DEL PRESIDENTE.-** El Presidente será nombrado por la Junta General de Accionistas y le corresponde subrogar al Gerente General en caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, enfermedad, ausencia o en general cuando éste estuviere imposibilitado de actuar. En el ejercicio de tal subrogación, el Presidente tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en los términos constantes en el artículo dieciséis de estos estatutos, así como todas las facultades y obligaciones que corresponde al Gerente General. El Presidente reemplazará al Gerente General hasta que la Junta General de Accionistas designe Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según el caso.

**ARTÍCULO TREINTA:** Al Presidente titular le corresponde: 1) Presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; 2) Suscribir los certificados provisionales y los títulos de acciones, juntamente con el Gerente General; 3) Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas; y, 4) Cumplir con los encargos que le confiare la Junta General de Accionistas.

**ARTÍCULO TREINTA Y UNO: DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.-** El Gerente General es el representante legal de la Compañía, tendrá todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos y especialmente los siguientes: 1) Organizar la administración de la sociedad, así como las oficinas y dependencias de las misma, con las más amplias facultades para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que correspondan a la administración ordinaria de la sociedad, incluso las de comprar, arrendar y vender o de otro modo traspasar bienes; dar y recibir en prenda o hipoteca, celebrar contratos de mutuo, de crédito y de cuenta corriente; librar, aceptar, endosar, novar y descontar letras de cambio, libranzas y pagarés; otorgar poderes; desistir, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio y comprometer al pleito en árbitros; y en general representar a la compañía en todos sus negocios correspondientes a la administración ordinaria de la misma, de acuerdo a su objeto social; 2) Crear los empleos que juzgare necesarios, nombrar y remover empleados y fijar su remuneración y atribuciones; 3) Cuidar de las operaciones de caja y presenciar sus arqueos, cuidar los libros de acciones y accionistas, de sesiones de Junta General; así como los de contabilidad y la correspondencia; 4) Solicitar créditos ante instituciones bancarias y financieras, constituir fianzas y suscribir las obligaciones respectivas, con las limitaciones establecidas por la Junta General; 5) Presentar a la Junta General Ordinaria un informe relativo a los negocios sociales, incluyendo cuentas, balances, estado de ganancias y pérdidas y demás documentos necesarios, así como proporcionar el reparto de los beneficios sociales; 6) Emitir certificados provisionales y títulos múltiples de acciones o los de fraccionamiento de estos cuando lo solicitare un accionista, suscribiendo los mismos juntamente con el Presidente de la Compañía; 7) Girar contra los fondos de la sociedad existentes en cuentas corrientes bancarias o en cualquier otra forma hasta por los montos que le sean permitidos; 8) En todos los casos de venta, permuta, enajenación o hipoteca de los bienes inmuebles de



propiedad de la sociedad; de la compra de bienes inmuebles y de la constitución de prendas sobre bienes muebles de propiedad de la compañía, el Gerente General requerirá la autorización de la Junta General de Accionistas, únicamente en los montos y con las limitaciones por ella establecidos.

**ARTÍCULO TREINTA Y DOS: DE LOS COMISARIOS.-** Corresponde al Comisario Principal ejercer la fiscalización de la Compañía, y en función de ella tiene derecho de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y solo en interés de la compañía. Sus atribuciones, deberes, prohibiciones e incompatibilidades son las que prescribe la Ley de Compañías. El Comisario Suplente es el llamado a subrogar al Principal, cuando por cualquier causa faltare éste con las mismas facultades y deberes que el Principal.

#### **TÍTULO SEXTO.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS, DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-**

**ARTÍCULO TREINTA Y TRES: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultan de cada ejercicio financiero, se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, en cualquier momento, por resolución de la Junta General de Accionistas, puede capitalizarse. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida anteriormente. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación.

**ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO: PAGO Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.-** Solo se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos prescribe en cinco años.

**ARTÍCULO TREINTA Y CINCO: DISOLUCIÓN.-** La sociedad quedará disuelta por las causas establecidas en la Ley de Compañías, Sección Décimo Segunda. Además podrá disolverse en cualquier momento anticipadamente por la sola voluntad de la Junta General de Accionistas.

**ARTÍCULO TREINTA Y SEIS: LIQUIDACIÓN.-** Disuelta la Compañía se pondrá en liquidación, salvo los casos de fusión o absorción. La Junta General nombrará a los liquidadores y establecerá las facultades de éstos, con sujeción a la Ley de Compañías.

**TITULO SÉPTIMO.- DE LOS NOMBRAMIENTOS.-**

**ARTÍCULO TREINTA Y SIETE:** El Presidente y el Gerente General durarán cinco (5) años en sus funciones. Los Comisarios principal, suplente y subrogantes, durarán un (1) año en sus cargos.- Cualquiera de los funcionarios mencionados podrá ser removido por el organismo que lo nombró, antes de vencerse el período respectivo.

**ARTÍCULO TREINTA Y OCHO:** Si vencido el período de los funcionarios antes indicados, no se hubieren designado los reemplazantes, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que se hicieren las designaciones correspondientes, pudiendo cualquiera de ellos o todos ser indefinidamente reelegidos.

**ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE:** Deberán inscribirse en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito, los nombramientos de Presidente y Gerente General, con la respectiva nota de aceptación del cargo.

**TITULO OCTAVO: DEL CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.-**

**ARTÍCULO CUARENTA:** El capital social de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$24,000.00) ha sido suscrito y pagado por los accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:

ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (CAPITAL AUMENTADO)				TOT. NUEVO CAP. SOCIAL	ACCIÓN
		NUMERARIO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA DE CAPITAL		
HENRY HORVATH	USD 252	397.49	20.47	186.24	14,263.80	15,120	15,120
SARA CARRERA A.	USD 108	170.34	8.78	79.82	6,113.06	6,480	6,480
YHAGNA CROVELLA	USD 40	63.10	3.25	29.56	2,264.09	2,400	2,400
<b>TOTALES:</b>	<b>USD 400</b>	<b>630.93</b>	<b>32.50</b>	<b>295.62</b>	<b>22,640.95</b>	<b>24,000</b>	<b>24,000</b>

23,600

De conformidad con el cuadro anterior, los socios poseen las siguientes participaciones: **Henry Horvath Carrera Andrade**, quince mil ciento veinte acciones de un dólar cada una, por un valor total de Quince mil ciento veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$15,120.00), que representa el sesenta y tres por ciento (63%) del capital social; **Sara Carrera Andrade de Horvath**, seis mil cuatrocientos ochenta acciones de un dólar cada una, por un valor total de Seis mil cuatrocientos ochenta Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$6,480.00), que representa el veintisiete por ciento (27%) del capital social; y, **Yhagna Crovella de Guarderas**, dos mil cuatrocientas acciones de un dólar cada una, por un valor total de Dos mil cuatrocientos Dólares de los



Estados Unidos de Norteamérica (US \$2,400.00), que representa el 10% del capital social de la compañía.

Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, se encuentra pagado.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**- Facíltese de manera expresa al Señor Henry Horvath Carrera Andrade, para que realice todos los actos conducentes y necesarios para el perfeccionamiento del presente instrumento.

Rosa Elena Gaibor  
Hat. 6486 C.A.P  
C.C. 170953878-7



# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000015

Se otorgó ante mí el Notario, la presente escritura de AUMENTO DE CAPITAL REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES, otorgada por LA COMPANIA «INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO», en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que la firmo y sello en la ciudad de Quito, el mismo día de su otorgamiento.-



NOTARIA 17  
Dr. Remigio Poveda  
Vargas

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

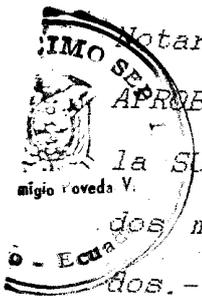


NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
Av. 6 de Diciembre 159

Dr. Remigio Poveda V

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA «INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO» S.A., otorgada ante mí el Notario, el catorce de marzo del dos mil dos; de su APROBACION mediante resolución No.02.Q.IJ.2621, emitida por la SUPERINTENDENCIA de COMPANIAS, el dieciocho de julio del dos mil dos.- Quito a veinticuatro de julio del dos mil dos.-



DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

**ZON:** Mediante Resolución No. 02.Q.IJ.2621, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 18 de julio del 2002, fue aprobada la escritura pública de **Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales de la Compañía "INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA"**, otorgada en la Notaría Décimo Séptima de Quito, el día 14 de marzo del 2002.- Tomé nota de este particular al margen de la matriz de la escritura de constitución de dicha compañía, otorgada en esta Notaría el 24 de febrero de 1989.- Quito, a 26 de julio del año 2002.



*Dr. Salgado*  
**DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ**  
**NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO**



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000017



**ZÓN.-** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **02.Q.IJ. DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE Y UNO** del **SR. INTENDENTE JURÍDICO DE LA OFICINA MATRIZ** de 18 de Julio del 2.002, bajo el número **2792** del Registro Mercantil, Tomo **133**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 730 del Registro Mercantil de diez y nueve de Abril de mil novecientos ochenta y nueve, a fs 1431 vta., Tomo 120.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **PRORROGA DEL PLAZO DE DURACIÓN; AUMENTO DE CAPITAL; REFORMA; Y, CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS** de la Compañía " **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA** ", otorgada el 14 de Marzo del 2.002, ante el Notario **DÉCIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. REMIGIO POVEDA VARGAS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **29244**.- Quito, a veinte y uno de Agosto del año dos mil dos.- **EL REGISTRADOR.-**

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



RG/lg.-