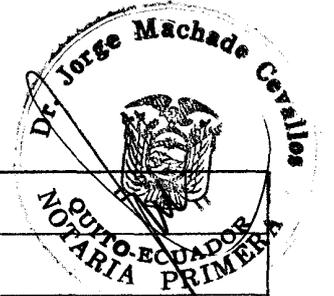




NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000. 02



1		
2		
3		
4	CONSTITUCION DE COMPAÑIA	Escritura número un mil
5	EN SOCIEDAD ANONIMA	ciento veinte y ocho . -
6	DENOMINADA	En la ciudad de Quito ,
7		Capital de la República
8	"INMOBILIARIA TOCÚYO S.A."/	del Ecuador , el día de
9		hoy miercoles veintiuno
10	otorgado por:	21 de junio de mil nove-
11	DR. FRANCISCO ROSALES RAMOS,	cientos ochenta y nueve;
12	DR. MARCELO MALDONADO V., /	ante mí , doctor Jorge-
13	SR. PABLO CORRAL VEGA, /	Machado Cevallos, Nota-
14	SR. RAFAEL ROSALES KURI / y	rio Primero de este Can-
15	SR. XAVIER ROSALES KURI /	tón, comparecen los se-
16		ñores doctor Francisco
17	CAPITAL: S/. 50'000.000,00	Rosales Ramos, casado ;
18		doctor Marcelo Maldonado
19	DI 3 COPIAS	Vásconez, casado; señor
20		Pablo Corral Vega, sol-
21	AMC.	tero; señor Rafael Rosa-
22		les Kuri, soltero; y, -
23		señor Xavier Rosales Ku-
24		ri, soltero, todos por sus propios y personales
25		derechos. Los comparecientes son de nacionalidad
26		ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta
27		ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse, a
28		quienes de conocer doy fe; bien instruidos por mí, el

1 Notario, en el objeto y resultados de esta escritura  
2 que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de  
3 acuerdo con la minuta que me presentan, cuyo tenor es:  
4 SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en su registro de  
5 escrituras una de la cual conste el contrato de  
6 sociedad contenido en las siguientes cláusulas:  
7 PRIMERA. FUNDACION: Comparecen los señores doctor  
8 Francisco Rosales Ramos, / doctor Marcelo Maldonado  
9 Vasconez, / señor Pablo Corral Vega, / señor Rafael Rosales  
10 Kuri / y señor Xavier Rosales Kuri, / todos ellos por sus  
11 propios y personales derechos; quienes manifiestan es  
12 su voluntad de fundar, como en efecto constituyen, una  
13 sociedad anónima con la denominación de INMOBILIARIA  
14 TOCUYO S.A. que funcionará acorde a las disposiciones  
15 legales vigentes y a los siguientes estatutos: SEGUNDA:  
16 ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA TOCUYO S.A.". ARTICULO  
17 PRIMERO. DENOMINACION Y DOMICILIO: La compañía se  
18 denominará INMOBILIARIA TOCUYO S.A. El domicilio  
19 principal de la sociedad será la ciudad de Quito, pero  
20 podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en  
21 otros lugares del país y en el exterior. ARTICULO  
22 SEGUNDO. DURACION: El plazo de duración de la sociedad  
23 será de cincuenta años / contados desde la fecha de  
24 inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá  
25 ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse  
26 antes de su cumplimiento de conformidad con lo que se  
27 determina sobre el particular en la Ley de Compañías y  
28 en estos estatutos. ARTICULO TERCERO. OBJETO: La



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Pag. 3

0000 03



1 compañía tendrá por objeto la actividad inmobiliaria,  
2 esto es compraventa, permuta, arrendamiento y  
3 administración de bienes raíces urbanos y rurales,  
4 promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios  
5 propios de la actividad inmobiliaria. Además podrá  
6 aceptar representaciones de firmas comerciales e  
7 industriales, y participar o asociarse con compañías  
8 nuevas o existentes. Para el cumplimiento de sus fines  
9 la compañía podrá realizar todo tipo de actos y  
10 contratos permitidos por la Ley y que tengan relación  
11 con el objeto social. La compañía no podrá dedicarse a  
12 las actividades contempladas en el artículo veinte y  
13 siete de la Ley de Regulación Económica y Control del  
14 Gasto Público, ni tampoco al arrendamiento mercantil.  
15 ARTICULO CUARTO. CAPITAL SOCIAL: El capital social es  
16 de cincuenta millones de sucres (S/. 50'000.000,00),  
17 dividido en cincuenta mil (50.000) acciones ordinarias  
18 y nominativas de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una,  
19 numeradas del cero cero cero uno (0001) al cincuenta  
20 mil (50.000). ARTICULO QUINTO. TITULOS DE ACCIONES: Las  
21 acciones podrán estar representadas por títulos de una  
22 o más acciones numerados correlativamente y firmados  
23 por el Presidente y el Gerente General de la sociedad.  
24 ARTICULO SEXTO. PROPIEDAD DE ACCIONES: a) La sociedad  
25 considerará propietario de las acciones a quien  
26 aparezca como tal en el Libro de Acciones y  
27 Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una  
28 misma acción, nombrarán un representante común y los

1 copropietarios responderán solidariamente frente a la

2 sociedad de las obligaciones que se deriven de la

3 condición de accionista. / ARTICULO SEPTIMO. AUMENTO Y

4 DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL: a) Los aumentos y

5 disminuciones del capital social serán acordados por la

6 Junta General con el quórum y mayoría establecidos en

7 el artículo décimo primero de estos estatutos, con

8 excepción del aumento de capital por elevación del

9 valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en

10 base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o

11 por capitalización de utilidades, caso en el cual se

12 requiere el consentimiento unánime de los accionistas. /

13 b) En caso de aumento del capital social, los

14 accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a /

15 sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento. /

16 ARTICULO OCTAVO. REGIMEN Y ADMINISTRACION: La Junta

17 General de Accionistas, legalmente constituida es el

18 órgano supremo de la compañía. La sociedad será /

19 administrada por el Presidente y el Gerente General. /

20 ARTICULO NOVENO. DE LAS JUNTAS GENERALES: a) Las Juntas

21 Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y se

22 reunirán en el domicilio social. b) Las Juntas

23 Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año,

24 dentro del primer trimestre posterior a la finalización

25 del ejercicio económico de la sociedad, para dar

26 cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos

27 setenta y seis, de la Ley de Compañías y para considerar /

28 cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. /



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Pag. 5

0000. 04



1 c) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán  
2 cuando fueren convocadas, para tratar asuntos  
3 determinados en la convocatoria. / ARTICULO DECIMO  
4 CONVOCATORIA: a) El Gerente General convocará a las  
5 Juntas Generales por la prensa, en uno de los  
6 periódicos de mayor circulación en el domicilio de la  
7 compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo  
8 menos, al fijado para la reunión. / b) Las Juntas  
9 Generales deliberarán y resolverán exclusivamente sobre  
10 los asuntos que las haya motivado y consten en las  
11 respectivas convocatorias. c) Los Comisarios serán  
12 especial e individualmente convocados a las Juntas  
13 Generales, pero su inasistencia no será causa de  
14 diferimiento de la reunión. / ARTICULO DECIMO PRIMERO.  
15 QUORUM Y RESOLUCIONES: a) Las Juntas Generales no  
16 podrán constituirse para deliberar en primera  
17 convocatoria, si no está representado por los  
18 concurrentes por lo menos la mitad del capital pagado.  
19 b) En segunda convocatoria, las Juntas Generales podrán  
20 reunirse con el capital presente y así se expresará en  
21 la convocatoria. / c) Para que las Juntas Generales  
22 puedan acordar válidamente el aumento o disminución del  
23 capital social, la transformación, la fusión, la  
24 disolución anticipada, la reactivación de la compañía  
25 en proceso de liquidación y, en general, cualquier  
26 modificación de los estatutos, deberá concurrir las dos  
27 terceras partes del capital pagado; / en primera  
28 convocatoria. En segunda convocatoria, bastará la

representación de la tercera parte del capital pagado./

Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías. /d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado asistente a la reunión, salvo cuando se requiera unanimidad, según lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, / o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal c) de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de dos tercios (2/3) / del capital pagado asistente. / ARTICULO DECIMO SEGUNDO.

JUNTAS UNIVERSALES: No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad. / ARTICULO DECIMO TERCERO.

ASISTENCIA Y REPRESENTACION: a) Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni los comisarios. ARTICULO DECIMO

CUARTO. DIRECCION Y ACTAS: a) La Junta General estará

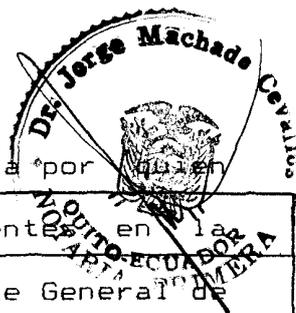


NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Pag. 7

00000 05



1 dirigida por el Presidente y en su ausencia por quien  
 2 sea designado para ello por los presentes en la  
 3 reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de  
 4 la Compañía y en su ausencia la persona a quien la  
 5 Junta elija como Secretario ad-hoc. / c) El Presidente o  
 6 la persona que hubiere actuado como tal y el  
 7 Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo  
 8 lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada  
 9 Junta se formará un expediente con copia del acta y los  
 10 documentos que sirvan para justificar que la Junta se  
 11 celebró válidamente. / ARTICULO DECIMO QUINTO.  
 12 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: a) Elegir al  
 13 Presidente y al Gerente General de la compañía por el  
 14 periodo de cinco (5) años. / b) Fijar la remuneración  
 15 del Presidente y del Gerente General. / c) Nombrar un  
 16 Comisario Principal y uno Suplente y fijar sus  
 17 remuneraciones. d) Examinar las cuentas, balaces,  
 18 informes de administradores y comisarios y dictar la  
 19 resolución correspondiente. / e) Resolver sobre la  
 20 distribución de los beneficios sociales. / f) Acordar  
 21 en cualquier tiempo la remoción de los  
 22 administradores y comisarios y de cualquier otro  
 23 funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos  
 24 estatutos. / g) Decidir la fusión, transformación,  
 25 disolución y liquidación de la compañía y cualquier  
 26 reforma del contrato social, así como la enajenación  
 27 total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Fijar  
 28 el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la

1 formación del fondo de reserva legal o de reservas  
2 especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley  
3 de Compañías. / i) Acordar la emisión de obligaciones y  
4 de partes beneficiarias. / j) Decidir cualquier asunto  
5 cuya resolución no esté atribuida en los presentes  
6 estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás  
7 atribuciones que la Ley señale para la Junta General.

8 ARTICULO DECIMO SEXTO. REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD:

9 La representación legal de la compañía, tanto judicial  
10 como extrajudicial, corresponde al Gerente General,  
11 quien tendrá los más amplios poderes, a fin de que  
12 represente a la sociedad en todos los asuntos  
13 relacionados con su giro o tráfico. / ARTICULO DECIMO

14 SEPTIMO: DEL PRESIDENTE. Corresponde al Presidente: a)

15 Dirigir las sesiones de la Junta General. b) Suscribir  
16 los títulos de acciones. / c) Cumplir y hacer cumplir las  
17 resoluciones de la Junta General. d) Reemplazar al  
18 Gerente General en caso de falta o ausencia de éste con  
19 todas sus atribuciones y deberes, incluyendo la  
20 representación legal de la compañía. ARTICULO DECIMO

21 OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL. El Gerente General, quien

22 tiene la representación legal de la compañía, según lo  
23 dispuesto en el artículo décimo sexto de estos  
24 estatutos, tendrá los deberes y atribuciones señalados  
25 en la Ley para los administradores y en particular: a)  
26 Presentar a la Junta General, en el plazo de tres meses  
27 contados desde la terminación del ejercicio económico,  
28 una memoria razonada acerca de la situación de la



NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Pag. 9



1 compañía, / el balance general y el estado de la cuenta  
2 de pérdidas y ganancias. / b) Responder por los bienes  
3 valores y archivos de la sociedad. / c) Actuar como  
4 Secretario de la Junta General. / d) Ejercer todas las  
5 funciones que fueren necesarias o convenientes para el  
6 cumplimiento de la finalidad social. / ARTICULO DECIMO  
7 NOVENO: COMISARIOS: Los Comisarios durarán un (1) año  
8 en el ejercicio de sus funciones y tendrán los deberes,  
9 atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de  
10 Compañías y aquellos que fije la Junta General. /  
11 ARTICULO VIGESIMO: EJERCICIO ECONOMICO. El ejercicio  
12 económico de la compañía comprende el periodo entre  
13 el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de  
14 cada año. / ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: UTILIDADES. Las  
15 utilidades obtenidas en cada ejercicio social se  
16 distribuirán en la forma que determine la Junta General  
17 y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de  
18 Compañías. / ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y  
19 LIQUIDACION. La compañía se disolverá anticipadamente  
20 por las causas establecidas en la Ley de Compañías o  
21 por decisión de la Junta General de Accionistas. En  
22 caso de disolución y liquidación de la sociedad, no  
23 habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las  
24 funciones de liquidador el Presidente / Más de haber  
25 oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más  
26 liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes.  
27 TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES. El capital se  
28 encuentra suscrito y pagado en numerario, de la

siguiente manera: - - - - -

ACCIONISTA	VALOR SUSCRITO	VALOR PAGADO	No. DE ACCIONES
Francisco Rosales			
Ramos /	1.000	250 /	1
Marcelo Maldonado			
Vásconez	1.000	250 /	1
Pablo Corral			
Vega	1.000	250 /	1
Rafael Rosales			
Kuri	1.000	250 /	1
Xavier Rosales			
Kuri	49'996.000 /	12'499.000 /	49.996 /
TOTALES	50'000.000 /	12'500.000	50.000 /

La parte no pagada del capital se integrará en un plazo máximo de dos años. / Se agrega el Certificado de Depósito en la Cuenta de Integración de Capital.

CUARTA: DISPOSICION TRANSITORIA. Los accionistas facultan al señor Xavier Rosales Kuri / para que realice todos los trámites necesarios para la constitución de la sociedad, para que convoque a la primera Junta General de Accionistas y también para que obtenga la Patente Municipal. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. Firma la minuta el doctor Francisco Rosales Ramos. Abogado. Matrícula número quinientos ochenta. Quito. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se agrega el certificado de depósito



NOTARIA PRIMERA

0000. 07

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Pag. 11



1 bancario de la cuenta de Integración de Capital. a

2 la celebración de esta escritura, se observaron los

3 preceptos legales del caso, y leída que les fue a

4 comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y

5 firman conmigo en unidad de acto, de lo que también doy

6 fe. (firmado) Doctor Francisco Rosales Ramos. Cédula de

7 ciudadanía número ciento setenta cero cuarenta

8 cuatrocientos cincuenta y tres- cuatro. (firmado)

9 Doctor Marcelo Maldonado Vásquez. Cédula de ciudadanía

10 número cero cincuenta cero cero cuatro setecientos

11 cincuenta y cuatro- tres. (firmado) Señor Pablo Corral

12 Vega. Cédula de ciudadanía número ciento setenta

13 cuatrocientos noventa y dos doscientos quince- cero.

14 (firmado) Señor Rafael Rosales Kuri. Cédula de

15 ciudadanía número ciento setenta trescientos ochenta y

16 seis doscientos ochenta- tres. (firmado) Señor Xavier

17 Rosales Kuri. Cédula de ciudadanía número ciento

18 setenta trescientos ochenta y seis doscientos setenta y

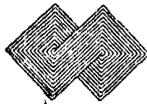
19 nueve- cinco. El Notario (firmado) Doctor Jorge Machado

20 Cevallos . - - - - -

23 D O C U M E N T O S

26 H A B I L I T A N T E S

28



**banco popular del ecuador**

Quito, 19 de Junio de 1.989

CERTIFICAMOS

"Que hemos recibido de:

FRANCISCO ROSALES RAMOS	S/.	250,00
MARCELO MALDONADO VASCONEZ		250,00
PABLO CORRAL VEGA		250,00
RAFAEL ROSALES KURI		250,00
XAVIER ROSALES KURI		12'499.000,00
		12'500.000,00

SON: DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías."

Muy atentamente,

**BANCO POPULAR DEL ECUADOR**

*[Firma manuscrita]*

\_\_\_\_\_  
FIRMA AUTORIZADA

Se o.



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

1000. 08

NOTARIA  
PRIMERA

1    torgó ante mí, y en fe de ello la confiero esta    **TERCERA**  
2    COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a veinte y  
3    uno de junio de mil novecientos ochenta y nueve .-



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
NOTARIO ABOGADO

*DA*

ION: Mediante Resolución No. 89.1.1.1. 1236, emitida el  
3 de Julio de 1989, por el doctor Carlos Muñoz Insúa,  
Superintendente de Compañías, se aprueba la  
Constitución de la compañía "INMOBILIARIA TOCUYO S.A.";  
y, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo  
Segundo de dicha Resolución, senté razón de esta  
aprobación al margen de la matriz de la escritura  
pública otorgada en esta Notaría, el 21 de junio de  
1989, la misma que hace referencia a la Constitución  
de la compañía anteriormente mencionada. - - - - -  
Quito, a 3 de Julio de 1989.



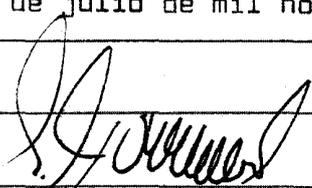
*Jorge Machado Ovalles*  
Dr. Jorge Machado Ovalles  
NOTARIO ABOGADO

1 ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número

09

2 mil doscientos treinta y seis, del señor Superintendente de Compa -  
3 ñías de 3 de julio de 1989, bajo el número 1364 del "registro" er -  
4 cantil, tomo 120.- Queda archivada la "segunda" Copia Certificada de  
5 la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA  
6 TOCUYO S.A.", otorgada el 21 de junio de 1989, bajo el Notario Pri-  
7 mero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos.- Se dá así cumplimien-  
8 to a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolución de  
9 conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto  
10 de 1975, publicado en el "registro" oficial 878 de 29 de agosto del  
11 mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7483.- Quito,  
12 a cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve.- EL REGISTRA

13 DOR.-



14  
15 Dr. Gustavo García Banderas  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28