

0 0000 04

Notaria 4ta.



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

1		
2		
3		
4		
5		
6	C O N T R A T O	En la ciudad de San
7	DE AUMENTO DE CAPITAL , CAMBIO	Francisco de Quito,
8	DE NOMBRE Y REFORMA Y CODIFICA-	Distrito Metropoli-
9	CION DE ESTATUTOS DE LA COMPA-	tano, Capital de la
10	ÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA	República del Ecu-
11	DICIEMBRESA S. A. " QUE EN LO	dor, hoy día martes
12	POSTERIOR SE LLAMARA " JAUREGUI	trece de octubre de
13	PONCE ARQUITECTOS S. A. "	mil novecientos no-
14		venta y ocho, ante
15	POR S/. 45'078.000,00	mi doctor JAIME AI-
16		LLON ALBAN, Notario
17	Dí copias <i>C.A</i>	Cuarto del cantón -
18		Quito, comparecen a
19		celebrar la siguien-
20		te escritura, por -
21	una parte, el señor arquitecto Diego Jáuregui Ponce, sol-	
22	tero, en su calidad de Gerente General de la Sociedad de-	
23	nominada " Inmobiliaria Diciembresa Sociedad Anónima " y	
24	como tal su Representante Legal, debidamente autorizado -	
25	para la celebración de la presente escritura, conforme -	
26	consta de los documentos que se agregan en copia; y, por	
27	otra parte, la señora Ana María Jáuregui Ponce, casada, y	
28	arquitecto Bernardo Jáuregui Ponce, soltero, los dos por	

1 sus propios derechos.- Comparece además el señor Javier I-
2 turrealde Dávalos, casado, por sus propios derechos, autori-
3 zando la presente escritura a su cónyuge.- Los comparecien-
4 tes declaran expresamente que son del estado civil indica-
5 do, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciu-
6 dad y mayores de edad, a quienes de conocer doy fe y me -
7 piden elevar a escritura pública la siguiente minuta.- " S E-
8 Ñ O R N O T A R I O:- Sírvase inscribir en el protoco-
9 lo de las escrituras públicas a su cargo, una de la cual
10 conste el Aumento de Capital, Cambio de nombre y Reforma
11 y Codificación de EStatutos de la Compañía denominada " IN-
12 MOBILIARIA DICIEMBRESA SOCIEDAD ANONIMA ", la misma que se
13 encuentra contenida dentro de las siguientes cláusulas :-
14 P R I M E R A.- C O M P A R E C I E N T E S:- Comparecen
15 a la celebración de la presente escritura el arquitecto -
16 Diego Jáuregui Ponce, soltero, en calidad de Gerente Gene-
17 ral y representante legal de la sociedad y debidamente au-
18 torizado por la Junta General Universal y Extraordinaria
19 de Accionistas del cuatro de septiembre de mil novecientos
20 noventa y ocho, conforme aparece del nombramiento que se
21 agrega.- Además comparecen la señora Ana María Jáuregui -
22 Ponce por sus propios derechos, casada con el señor Javier
23 Iturrealde Dávalos, y el arquitecto Bernardo Jáuregui Ponce,
24 soltero.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de
25 edad y domiciliados en esta ciudad de Quito.- S E G U N D A.-
26 A N T E C E D E N T E S:- a).- " INMOBILIARIA DICIEMBRESA
27 SOCIEDAD ANONIMA ", se constituyó por escritura pública -
28 celebrada el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta-

1 ta y nueve ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Qui-
2 to, doctor Roberto Salgado Salgado, y legalmente inscrita
3 en el Registro Mercantil de este cantón el seis de febre-
4 ro de mil novecientos noventa, bajo el número doscientos
5 cuarenta y uno del repertorio correspondiente, con un ca-
6 pital social inicial de doce millones de sucres ; - b) .-
7 El Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Ac-
8 cionistas de la Compañía, celebrada el cuatro de septiem-
9 bre de mil novecientos noventa y ocho, acordó el aumento
10 de capital, reforma y codificación de estatutos y el cam-
11 bio de denominación de la Compañía, en la forma que ese -
12 documento lo señala .- T E R C E R A .- E S T A T U T O S
13 D E L A C O M P A Ñ I A :- A r t í c u l o
14 P r i m e r o .- N O M B R E :- La Compañía se denominará
15 " JAUREGUI PONCE ARQUITECTOS SOCIEDAD ANONIMA ", nombre
16 bajo el cual se realizarán todos los actos y contratos de
17 la Sociedad .- El nombre fue aprobado mediante oficio nú-
18 mero noventa y seis noventa ochenta y ocho del treinta y
19 uno de agosto de mil novecientos noventa y ocho .- A r -
20 t í c u l o S e g u n d o .- D O M I C I L I O :-
21 El domicilio principal de la Compañía será el Distrito -
22 Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales o
23 agencias en otras ciudades del País, previo el acuerdo -
24 unánime de la Junta General de Accionistas .- A r t í c u -
25 l o T e r c e r o .- D U R A C I O N :- La presen-
26 te Sociedad tendrá una duración de cincuenta años, a con-
27 tarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercan-
28 til.- Los accionistas previo el acuerdo unánime, podrán -

1 acordar la disminución o prórroga del plazo de duración.-

2 A r t í c u l o C u a r t o . - O B J E T O . - El
3 objeto de la presente Compañía, será la compra venta de -
4 bienes inmuebles, así como la construcción de casas o edi-
5 ficios de departamentos sobre terrenos no edificados.- Pa-
6 ra el fiel cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá -
7 girar, endosar, aceptar, avalizar y en general negociar -
8 cualquier clase de instrumentos de cambio .- Podrá tomar
9 en arrendamiento bienes muebles o inmuebles, equipos, má-
10 quinas o implementos para el desarrollo de los trabajos -
11 de construcción o adquirirlos por compra, permuta o dona-
12 ción; adquirir o constituir hipotecas sobre bienes raíces,
13 prendas industriales y/o comerciales sobre sus máquinas o
14 en general sobre sus bienes muebles; celebrar contratos -
15 comerciales, civiles o de trabajo con sus accionistas o -
16 terceros, fijando sus funciones, honorarios, sueldos o sa-
17 larios con el fin de atender los trabajos que constituyen
18 su objeto social.- Podrá intervenir como socio y/o accio-
19 nista de cualquier tipo de Compañías; y, en general podrá
20 celebrar todo tipo de actos y/o contratos permitidos por
21 la Ley para poder cumplir fielmente su objeto principal.-

22 La Compañía no podrá dedicarse a otras actividades, que -
23 no estén debidamente establecidas en el presente contrato
24 social .- A r t í c u l o Q u i n t o . - C A P I -

25 T A L S O C I A L :- El Capital Social suscrito -
26 es de cincuenta y siete millones setenta y ocho mil sucres,
27 dividido en cincuenta y siete mil setenta y ocho acciones
28 de un mil sucres cada una .- Las acciones son nominativas,

1 ordinarias, iguales e indivisibles.- Cada acción da dere-
2 cho a un voto en relación a su valor pagado .- Los títu-
3 los representativos de las acciones pueden comprender una
4 o más de ellas y serán firmados por el Presidente y Geren-
5 te General de la Compañía .- A r t í c u l o S e x -
6 t o .- A D M I N I S T R A C I O N :- La Sociedad estará
7 administrada por la Junta General de Accionistas, Presi-
8 dente y Gerente General .- A r t í c u l o S é p -
9 t i m o .- J U N T A G E N E R A L D E
10 A C C I O N I S T A S :- La Junta General de Accionistas
11 se halla integrada por los accionistas legalmente convo-
12 cados y reunidos .- Todas las decisiones de la Sociedad -
13 se tomarán por la mayoría simple del capital social.- La
14 Junta General será convocada y presidida por el Presiden-
15 te, y en ausencia de éste, le reemplazará el Gerente Gene-
16 ral .- Las convocatorias de las Juntas Generales de Accio-
17 nistas se hará por comunicación escrita a cada uno de los
18 accionistas y por la prensa por un aviso en uno de los -
19 diarios de mayor circulación de esta ciudad de Quito, con
20 una anticipación, en ambos casos, de por lo menos ocho -
21 días a la fecha señalada para la asamblea .- Las asambleas
22 serán ordinarias, y se reunirán por lo menos una vez al -
23 año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la -
24 terminación del ejercicio económico; y, extraordinarias,
25 cuando fueren convocadas de acuerdo al presente estatuto
26 y a la Ley de Compañías .- No obstante, la Junta podrá -
27 reunirse válidamente sin previa convocatoria, siempre que
28 se deje constancia de tal decisión por todos los concurren-

tes y haya unanimidad para celebrar la asamblea y el orden

del día de la misma .- A r t í c u l o O c t a v o .-

F A C U L T A D E S :- La Junta General de Accionistas es

el órgano supremo de la Sociedad y, sus atribuciones, se-

rán :- a).- Designar al Presidente y Gerente General y fi-

jar sus remuneraciones;- b).- Conferir al Presidente y Ge-

rente General las atribuciones convenientes y que no es-

tén determinadas en este contrato ;- c).- Autorizar al Ge-

rente General para que celebre actos o contratos que no -

sean del giro común de la Sociedad ;- d).- Autorizar la -

celebración de contratos de trabajo con los accionistas,

fijándoles sus obligaciones, remuneraciones y cualquier -

otro beneficio social ;- e).- Estudiar y aprobar los ba-

lances presentados por el Gerente General en la forma y -

el tiempo que la Junta establezca.- f).- Acordar la forma

y el tiempo de distribución de utilidades, en los porcen-

tajes que a cada socio le correspondiere de conformidad -

al monto de sus aportaciones ;- g).- Decidir sobre el au-

mento o disminución del capital social, prórroga del con-

trato social o cualquier modificación a los estatutos ;-

h).- Acordar la disolución anticipada de la Compañía;- i) -

Resolver que se enajenen o graven los bienes muebles o in-

muebles de propiedad de la Compañía ;- j).- Las demás es-

tablecidas en este contrato .- A r t í c u l o N o

v e n o .- A C T A S :- De las reuniones de la Junta se -

dejará constancia en un acta que deberá estar firmada por

todos los socios, acta que deberá ser aprobada en la mis-

ma reunión, bajo sanción de nulidad .- Las actas deberán

1 estar escritas en anverso y reverso y estarán debidamente
2 foliadas en orden ascendente.- Se adjuntarán a las actas
3 todos los documentos habilitantes conocidos en las mismas
4 o los que presentaren los accionistas .- El Secretario se
5 rá el responsable de llevar adecuadamente el libro de ac-
6 tas .- A r t í c u l o D é c i m o .- D E L -
7 P R E S I D E N T E :- El Presidente será elegido por la
8 Junta General y se requiere ser accionista de la Sociedad
9 y durará cinco años en sus funciones.- El cargo será remu-
10 nerado .- Son atribuciones del Presidente, las siguientes -
11 a).- Orientar las actividades de la Sociedad ;- b).- Pre-
12 sidir las Juntas Generales;- c).- Cooperar con el Gerente
13 General en todo lo relacionado con la supervigilancia eco-
14 nómica, administrativa y contable de la Sociedad ;- d).-
15 Reemplazar al Gerente General en ausencia temporal o defi-
16 nitiva de éste, hasta su reemplazo definitivo;- e).- Las
17 demás que establezcan este contrato y las resoluciones de
18 la Junta General .- A r t í c u l o D é c i m o
19 P r i m e r o .- D E L G E R E N T E G E-
20 N E R A L :- El Gerente General será elegido por la Junta
21 General de Accionistas y se requiere ser accionista de la
22 Sociedad, durará cinco años en sus funciones .- El cargo
23 será remunerado.- Son atribuciones del Gerente General, -
24 las siguientes :- a).- Representar legal, judicial y ex-
25 trajudicialmente a la Sociedad ;- b).- Cumplir y hacer -
26 cumplir con lo establecido en la Ley, este contrato y las
27 resoluciones de la Junta General ;- c).- Organizar el cua-
28 dro administrativo de la Sociedad, nombrar y/o remover en-

pleados y funcionario-, así como fijar sus remuneraciones;-

d).- Vigilar y dirigir la contabilidad social, conjuntamente con el Presidente ;- e).- Guardar los valores de la Sociedad;- f).- Controlar el proceso de operación social, proveer de lo necesario para ello, fomentarlo e incrementarlo en orden a su mayor rendimiento ;- g).- Preparar los presupuestos de operación periódicamente ;- h).- Intervenir en diligencias judiciales que correspondieren a la Sociedad, pudiendo otorgar poderes o procuraciones judiciales, previa autorización de la Junta General ;- i).- Llevar el libro de Actas;- j).- Presentar a la Junta General un informe anual sobre las actividades de la Sociedad, - así como los balances que la Junta General le solicitare y, proponer la distribución de utilidades;- k).- Abrir - cuentas corrientes y/o de ahorros, en moneda nacional y/o extranjera en instituciones financieras del País y/o del exterior;- m).- Las demás que este contrato y las resoluciones de la Junta General lo determinen .- A r t í c u -

l o D é c i m o S e g u n d o .- F O N -
D O D E R E S E R V A .- La Compañía constituirá un fondo de reserva legal en los términos de la Ley de Compañías .- La Junta General podrá aumentar ese porcentaje o crear otros fondos con los objetos que la Junta señale .- A r t í c u l o D é c i m o T e r -
c e r o .- F I S C A L I Z A C I O N :- La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario, que será nombrado por la Junta General, no deberá ser accionista - de la misma y durará cinco años en sus funciones, y sus -

1 atribuciones son las determinadas en la Ley de Compañías.-

2 Artículo Décimo Cuarto.-

3 DISTRIBUCION DE LOS BE-

4 NEFICIOS SOCIALES :- Solo se pagará

5 dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios -

6 realmente obtenidos y percibidos, o de reservas efectivas

7 de libre disposición .- La distribución de beneficios se

8 realizará en proporción al capital pagado .- Artículo

9 lo Décimo Quinto.- DISO-

10 LUCION :- Se estará según lo dispuesto por la Ley de

11 Compañías .- Artículo Décimo Sex-

12 to.- TRANSFERENCIA DE DO-

13 MINIO :- Los comparecientes en forma expresa declaran

14 que por este instrumento transfieren perpetuamente el do-

15 minio y posesión de todos y cada uno de los bienes muebles

16 que se aportan a la Sociedad, y que se encuentran detalla-

17 dos en el acta de avalúo adjunta, celebrada el dos de sep-

18 tiembre de mil novecientos noventa y ocho, por un valor -

19 de cuarenta y cinco millones setenta y ocho mil sucres .-

20 Los comparecientes además declaran que los bienes que se

21 transfieren están libres de todo gravamen, prohibición de

22 enajenar, embargo o limitación de dominio .- Artículo

23 lo Décimo Séptimo.- DISPO-

24 S I C I O N E S T R A N S I T O R I A S :- a).-

25 El Gerente General de la Compañía arquitecto Diego Jáure-

26 gui Ponce, declara bajo juramento que el aumento de capi-

27 tal a cincuenta y siete millones setenta y ocho mil sucres,

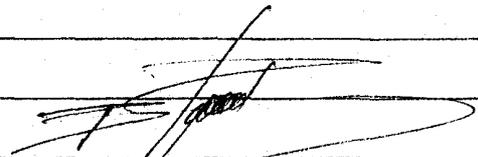
28 la reforma y codificación de estatutos, así como el cam-

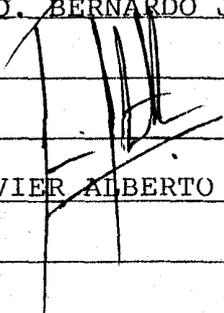
1 bio de denominación , se aprobó en la Junta General Univer-
2 sal y Extraordinaria de Accionistas de cuatro de septiembre
3 de mil novecientos noventa y ocho, y que se agrega a este
4 instrumento, y se lo realiza mediante el aporte en bienes
5 muebles, cuyo avalúo fue aprobado por los accionistas el
6 dos de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, y -
7 cuya acta se adjunta a la presente.- b).- El Gerente Gene-
8 ral declara que todos los accionistas son de nacionalidad
9 ecuatoriana .- c).- Las partes, por medio de este instru-
10 mento facultan al Gerente General de la Compañía arquitec-
11 to Diego Jáuregui Ponce, y/o al doctor César Viteri Vela
12 para que procedan individual o conjuntamente a realizar -
13 todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento -
14 de esta escritura .- A r t í c u l o D é c i m o
15 O c t a v o .- D O C U M E N T O S H A B I L I -
16 T A N T E S :- Se agrega a esta escritura como documentos
17 habilitantes :- a).- Acta de Junta General Universal y -
18 Extraordinaria de Socios celebrada el cuatro de septiem-
19 bre del presente año de mil novecientos noventa y ocho, -
20 que resuelve el aumento de capital, el mismo que se lo -
21 realiza mediante el aporte de bienes muebles de los accio-
22 nistas, así como la reforma y codificación de los estatu-
23 tos sociales que constan en el presente instrumento;- b).-
24 Avalúo realizado por los accionistas de los bienes que se
25 aportan para el aumento de capital;- c).- Nombramiento -
26 del Gerente General de la Empresa .- Usted, señor Notario,
27 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
28 plena validez de este instrumento .- Firma la presente mi-

1 nuta el señor doctor César Viteri Vela, abogado con matrí-
 2 cula profesional del Colegio de Abogados de Quito número
 3 dos mil setecientos sesenta y cuatro ".- Hasta aquí la -
 4 minuta que queda elevada a escritura pública con todo el
 5 valor legal .- I leída que ha sido íntegramente la presen-
 6 te escritura a los comparecientes por mi el Notario, se -
 7 ratifican en todas sus partes, quedan facultados para ha-
 8 cerla inscribir y firman conmigo en unidad de acto, de to-
 9 do lo cual, doy fe.-

12 
 13 c.e. 170590647-5
 14 ARO. DIEGO JAUREGUI PONCE

16 Ana M. y de Iturralde.
 17 c.e. 170452444-6
 18 ANA MARIA JAUREGUI PONCE

19 
 20
 21 c.e. 170590646-7
 22 ARO. BERNARDO JAUREGUI PONCE

23 
 24 c.e. 170386205-4
 25 JAVIER ALBERTO ITURRALDE DAVALOS

26
 27
 28 Doctor Jaime Aillón Albán , Notario Cuarto de Quito.- - -
 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :-

QUITO, 21 DE ABRIL DE 1.993

SEÑOR ARQUITECTO
DIEGO JAUREGUI PONCE
PRESENTE. -

DE MIS CONSIDERACIONES:

CUMPLEME COMUNICAR A USTED QUE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DICIEMBRESA, CELEBRADA EL DIA 16 DE ABRIL DE 1.993, TUVO EL ACIERTO DE NOMBRAR A USTED GERENTE POR EL LAPSO DE CINCO AÑOS.

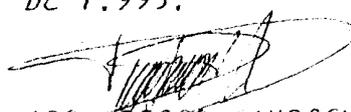
ENTRE SUS ATRIBUCIONES CONSTA LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO DOCE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

LA COMPAÑIA SE CONSTITUYO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.989 ANTE EL NOTARIO VIGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO DR. ROBERTO SALGADO SALGADO Y LEGALMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ESTE CANTON EL 6 DE FEBRERO DE 1.990.

ATENTAMENTE,


ING. JORGE NUÑEZ
PRESIDENTE

ACEPTO Y AGRADEZCO LA DESIGNACION, QUITO VEINTE Y UNO DE ABRIL - DE 1.993.


ARQ. DIEGO JAUREGUI P.
GERENTE

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2816 del Registro de Nombramientos Tomo... Quito, a 18 MAYO 1993

REGISTRO MERCANTIL



0 10

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA DICIEMBRESA S.A."**

Quito, 4 de septiembre de 1998.

En la ciudad de San Francisco de Quito, a los cuatro días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, a las once horas, en el local de la Compañía, situado en la Av. Alonso de Torres N43-34, Of. A1 del Edificio "VISTASOL" de esta ciudad de Quito, se reúnen los accionistas de la Compañía " INMOBILIARIA DICIEMBRESA S.A.", los mismos que son: Arq. Diego Jáuregui Ponce, quién representa 5.824 acciones de un mil sucres cada una; Arq. Bernardo Jáuregui Ponce, quién representa 4.400 acciones de un mil sucres cada una; y, Sra. Ana M. Jáuregui Ponce, quién representa 1.776 acciones de un mil sucres cada una. Encontrándose representado el 100% del capital social, se consulta la conveniencia de instalarse en Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas, proposición que es aceptada unánimemente.

Los presentes ante la ausencia del Presidente de la Compañía, que se encuentra fuera del País, conforme lo dispone el Art. 286 de la Ley de Compañías resuelven que presida la Junta el Arq. Bernardo Jáuregui Ponce, y actúa como Secretario el Gerente de la misma Arq. Diego Jáuregui Ponce.

Se procede a elaborar el orden del día, el mismo que queda constituido y aprobado unánimemente, así:

1. Aumento del Capital Social de la Compañía y su Forma.
2. Reforma y Codificación de Estatutos.

Al tratar el primer punto del orden del día, toma la palabra el Gerente General de la Compañía, quién manifiesta que es necesario contar con un capital más amplio para el cumplimiento de los objetivos de la misma y presenta el cuadro de integración del nuevo capital de la misma, y los accionistas no tienen en objeción de aprobarlo, a pesar de la mínima diferencia existente con la proporción de su capital actual, por lo que renuncian a ejercer el derecho de preferencia. El aumento de capital social se lo hace de la forma que establece el indicado cuadro de integración que se detalla a continuación, el mismo que está dado por el aporte de bienes muebles de los accionistas, cuya acta de avalúo se agrega a la presente. Los accionistas por unanimidad aceptan el aumento y su forma el capital suscrito de la Compañía, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Accionista	Capital Suscrito Actual	%	Aumento de Capital Pagado en Especie	Nuevo Capital Suscrito	%
Diego Jáuregui Ponce	\$ 5,824,000	48.53%	\$ 21,896,000	\$ 27,720,000	48.57%
Bernardo Jáuregui Ponce	\$ 4,400,000	36.67%	\$ 16,520,000	\$ 20,920,000	36.65%
Ana Maria Jáuregui Ponce	\$ 1,776,000	14.80%	\$ 6,662,000	\$ 8,438,000	14.78%
TOTAL	\$ 12,000,000	100.00%	\$ 45,078,000	\$ 57,078,000	100.00%

Por lo expuesto el capital que suscriben y aumentan los accionistas asciende a la suma de cuarenta y cinco millones setenta y ocho mil sucres, capital que es íntegramente pagado en especie. En razón del presente aumento que se realiza se emitirán cuarenta y cinco mil setenta y ocho nuevas acciones ordinarias de un mil sucres cada una.

Al tratar el ~~segundo punto~~ del orden del día el Gerente General de la Compañía propone una serie de reformas a los estatutos de la misma, así como el de codificar los mismo, en base al texto que se agrega como habilitante a la presente acta, los mismos que luego de su lectura y discusión, ~~son aceptados unánimemente.~~

La Junta autoriza al Gerente General de la Compañía para que realice todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento del aumento de capital y reforma de estatutos que esta Junta aprueba.

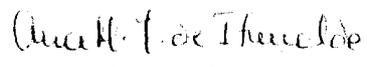
Al no existir otro punto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso de sesenta minutos para la elaboración del acta, ordenando que se la confeccione de acuerdo al reglamento vigente. Se reinstala la junta y leída que es el acta se la aprueba por unanimidad. Se clausura la sesión siendo las trece horas treinta minutos y firman todos los accionistas.



Arq. Bernardo Jáuregui Ponce
Presidente



Arq. Diego Jáuregui Ponce
Gerente General



Ana M. Jáuregui Ponce
Accionista

ACTA DE AVALUO

En la ciudad de Quito, a los dos días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, comparecen a la celebración del presente documento los señores Arq. Diego Jáuregui Ponce, Arq. Bernardo Jáuregui Ponce, Sra. Ana María Jáuregui Ponce, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar la presente acta de avalúo de los bienes muebles que se están aportando a la Compañía "INMOBILIARIA DICIEMBRESA s.a.", cuyo detalle es el siguiente:

Cantidad	Descripción del Bien	Número de Activo	Valor Unitario	Valor Total
1	APLIQUES DIRIGIBLES TIPO A	JP73	\$ 126,000	\$ 126,000
6	APLIQUES DIRIGIBLES TIPO B	JP74 A JP79	\$ 16,800	\$ 100,800
1	ASPIRADORA ANGLO	JP63	\$ 126,000	\$ 126,000
1	CALEFACTOR ELECTRICO ONES, serie # 10281500174	JP68	\$ 168,000	\$ 168,000
1	DATA SWITCH, sin n/s	JP54	\$ 42,000	\$ 42,000
1	ENCERADORA ANGLO	JP64	\$ 126,000	\$ 126,000
1	IMPRESORA EPSON FX 1170, serie # 6211209532	JP51	\$ 448,000	\$ 448,000
2	LAMPARAS FLOURESCENTES	JP80 A JP81	\$ 33,600	\$ 67,200
1	LIBRERO MOVIL	JP38	\$ 126,000	\$ 126,000
1	MAQUINA ESCRIBIR BROTHER GX7750, serie # H56277341	JP57	\$ 182,000	\$ 182,000
1	MESA DE GRANITO	JP13	\$ 644,000	\$ 644,000
1	MUEBLE PAPELERIA A	JP11	\$ 358,400	\$ 358,400
1	MUEBLE PAPELERIA B	JP12	\$ 275,200	\$ 275,200
1	NIVELINE 400 STSI	JP55	\$ 126,000	\$ 126,000
3	PLAFON TIPO B	JP83 A JP85	\$ 16,800	\$ 50,400
1	REFRIGERADOR SAMSUNG GR051HGS, serie # 405060442	JP65	\$ 364,000	\$ 364,000
2	SILLA ALTA GIRATORIA	JP34 A JP35	\$ 420,000	\$ 840,000
1	SILLA TIPO A	JP19	\$ 336,000	\$ 336,000
1	SILLON ESPERA DOBLE	JP33	\$ 378,000	\$ 378,000
1	SILLON ESPERA INDIVIDUAL	JP32	\$ 210,000	\$ 210,000
1	TABLETA DIGITALIZADORA SUMMAG II, serie # 010338005E315310552	JP52	\$ 420,000	\$ 420,000
1	VARIOS SOFTWARE (WINDOWS 95, EXCEL, WORD.)	JP62	\$ 980,000	\$ 980,000
1	ZIP DRIVE MARCA OMEGA, serie # PRBJ0431P4	JP59	\$ 168,000	\$ 168,000
TOTAL BIENES APORTADOS POR ANA MARIA JÁUREGUI				\$ 6,662,000
1	SOFTWARE 3D STUDIO	JP61	\$ 4,480,000	\$ 4,480,000
1	ARTICULOS VARIOS DE DIBUJO	JP89	\$ 1,260,000	\$ 1,260,000
1	CPU, TECLADO Y MAOUSE EPSON 286, serie # S1Y2000050	JP43	\$ 420,000	\$ 420,000
1	CPU, TECLADO Y MOUSE AMI 486, sin n/s	JP44	\$ 1,680,000	\$ 1,680,000
1	ESCRITORIO A	JP01	\$ 504,000	\$ 504,000
4	ESCRITORIO B	JP03 A JP06	\$ 406,000	\$ 1,624,000
2	ESCRITORIO C	JP08 A JP09	\$ 784,000	\$ 1,568,000
1	ESCRITORIO D	JP10	\$ 644,000	\$ 644,000
1	LAMPARA TECNIGRAFO MUTOH	JP88	\$ 420,000	\$ 420,000
3	LAMPARAS DE COLGAR TIPO A	JP69 A JP71	\$ 42,000	\$ 126,000
1	LAMPARAS DE COLGAR TIPO B	JP72	\$ 98,000	\$ 98,000
2	LAMPARAS DE MESA	JP67	\$ 42,000	\$ 84,000
1	LIBRERO FIJO	JP41	\$ 700,000	\$ 700,000
2	MESAS DE DIBUJO	JP39 A JP40	\$ 112,000	\$ 224,000
1	MONITOR EPSON EXTENDED VGA, serie # 3535012344	JP49	\$ 224,000	\$ 224,000
1	MONITOR QTORONIX VGA 12", serie # 94A028731	JP48	\$ 224,000	\$ 224,000

1	MUEBLE AUXILIAR	JP02	\$	84,000	\$	84,000
1	MUEBLE IMPRESORA	JP07	\$	84,000	\$	84,000
2	MUEBLE PORTAPLANOS	JP36 A JP37	\$	126,000	\$	252,000
1	PLAFON TIPO A	JP82	\$	112,000	\$	112,000
1	RADIO, GRABADOR, CD. SONY CFD9, serie # 392415901	JP66	\$	126,000	\$	126,000
2	SILLON TIPO B	JP17 A JP18	\$	420,000	\$	840,000
1	TELEFAX KX-F550, serie # 6AARF124833	JP56	\$	644,000	\$	644,000
1	TELEFONO INALAMBRIICO CONAIRPHONE, serie # 36509	JP58	\$	98,000	\$	98,000

TOTAL BIENES APORTADOS POR BERNARDO JAUREGUI P.

\$ 16,520,000

1	SOFTWARE AUTOCAD VERSION 13	JP60	\$	5,040,000	\$	5,040,000
1	COPIADORA MARCA CANNON PC 300, serie # NTT44118	JP90	\$	476,000	\$	476,000
1	CPU, TECLADO Y MOUSE AMI 486, sin n/s	JP45	\$	1,512,000	\$	1,512,000
1	CPU, TECLADO Y MOUSE AST PREMIA, serie # 501129-007	JP42	\$	840,000	\$	840,000
1	IMPRESORA HP 820 CXI, serie # US98P110PM	JP50	\$	700,000	\$	700,000
1	MONITOR SAMSUNG 17GL, serie # H3ND900383	JP46	\$	644,000	\$	644,000
1	MONITOR SAMSUNG SYNC MASTER 3, serie # H8WG801776	JP47	\$	336,000	\$	336,000
12	SILLA FIJA	JP20 A JP31	\$	336,000	\$	4,032,000
3	SILLON TIPO A	JP14 A JP16	\$	1,260,000	\$	3,780,000
1	TABLETA DIGITALIZADORA SUMMAG III, serie # 010404002E321C33168	JP53	\$	616,000	\$	616,000
2	TECNIGRAFOS MUTOH	JP86 A JP87	\$	1,960,000	\$	3,920,000

TOTAL BIENES APORTADOS POR DIEGO JAUREGUI PONCE

\$ 21,896,000

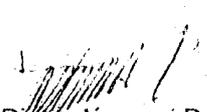
TOTAL APORTE DE BIENES MUEBLES

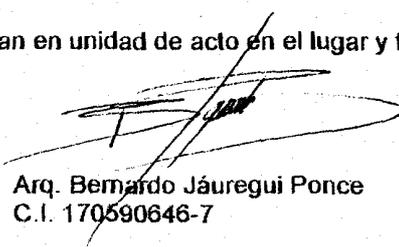
\$ 45,078,000

Los comparecientes en forma expresa declaran que aceptan los avalúos realizados y aquí detallados de los bienes muebles que se aportan, alcanzando un total de cuarenta y cinco millones setenta y ocho mil sucos, además de que expresan su acuerdo con la presente diligencia de avalúo por encontrarse enmarcada en lo que dispone el artículo 174 y demás disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías.

Los comparecientes dejan expresa constancia de que todos los bienes muebles que se encuentran detallados en la presente acta serán transferidos perpetuamente a favor de la sociedad, acto que se lo realizará en la respectiva escritura pública de aumento de capital, reforma y codificación de estatutos.

Los comparecientes se ratifican en lo expuestos y firman en unidad de acto en el lugar y fecha señalados.


Arq. Diego Jáuregui Ponce
C.I. 170590647-5


Arq. Bernardo Jáuregui Ponce
C.I. 170590646-7

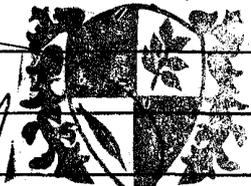

Sra. Ana M. Jáuregui Ponce
C.I. 170450444-6

Hasta aquí los documentos habilitantes.-----

Se o-

1 torgó ante mi, en fe de ello confiero esta T E R C E R A
2 COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar
3 y fecha de su celebración.

Notaría 4ta



4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

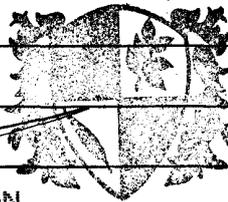
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

DR. JAIME AILLON ALBAN

NOTARIO CUARTO DE QUITO.

10 RAZON: Tomé nota de la Resolución No. 98-1-1-1-03070, de
11 diez de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por la
12 cual el Intendente de Compañías de Quito aprueba la
13 presente escritura, al margen de la matriz de la misma.- En
14 Quito, hoy día Miércoles veinte de Enero de mil novecientos
15 noventa y nueve.

Notaría 4ta



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

DR. JAIME AILLON ALBAN
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

RD - -

-- ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Dr.

1 Roberto Salgado Valdez Intendente de Compañías de
2 Quito, mediante resolución número 98.1.1.1.03070 de
3 fecha 10 de Diciembre de 1998, de su Artículo Tercero.
4 Tomé nota al margen de la escritura de Constitución de
5 la Compañía DICIEMBRESA S.A., otorgada con fecha 30 de
6 Noviembre de 1989, ante el Doctor Roberto Salgado
7 Salgado - cuyos archivos actualmente se encuentran a
8 mi cargo- el AUMENTO DE CAPITAL, CAMBIO DE NOMBRE Y
9 REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS, de la referida
10 Compañía, que en lo posterior se llamará "JAUREGUI
11 PONCE ARQUITECTOS S.A.", según copias que anteceden.-
12 Quito a 21 de Enero de mil novecientos noventa y
13 nueve.-



[Handwritten Signature]
Dr. Hugo Cornejo Rosales
Notaria Vigésima Cuarta
Quito



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

0 0000 13

ZON.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número TRES MIL SETENTA, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 10 DE DICIEMBRE DE 1998, bajo el número 315 del Registro Mercantil, Tomo 130.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 241 del Registro Mercantil de seis de Febrero de mil novecientos noventa, a fs 422vta, Tomo 121.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Cambio de Denominación de la Compañía " INMOBILIRIA DICIEMBRESA S.A. " por " JAUREGUI PONCE ARQUITECTOS S.A."; Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos, otorgada el 13 de Octubre de 1998, ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, DR. JAIME AILLON ALBAN.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 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 003064.- Quito, a nueve de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-



Raúl Gaybor Secaira
DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RG/lg.-