



NOTARIA 26

Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda

0000001



**AUMENTO DE CAPITAL,
REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**

CAPITAL ANTERIOR: USD \$ 200,00

AUMENTO: USD \$ 600,00

TOTAL: USD \$ 800,00

(DI COPIAS)

P.A.

AumenInmovensa.doc

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTICINCO (25) de OCTUBRE del dos mil uno, ante mí, doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto Suplente del cantón Quito, por licencia concedida a su titular doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, según consta del oficio número 529-DDP, de fecha veintidós de octubre del dos mil uno, dictado por el doctor Marcos Suéscum Guerrero, DELEGADOS DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA; comparece el señor Arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, en su calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima Inmovensa, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito y como documento habilitante se adjunta a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público; y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase elevar a escritura pública e insertar en el protocolo a su cargo, la siguiente minuta de aumento de capital, reforma de estatutos y codificación de los mismos, de la compañía "Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, Inmovensa": Primera.- Compareciente.- Comparece al otorgamiento de esta escritura, el arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, de estado civil divorciado, residente en esta ciudad de Quito, en su calidad de Presidente Ejecutivo de "Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, Inmovensa", facultado para estos efectos por la junta general de accionistas, conforme consta de la documentación que se agrega como habilitante.- Segunda.- Antecedentes.- UNO) "Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, Inmovensa" se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiuno de abril de mil novecientos noventa y tres ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, con un capital social de CUATRO MILLONES DE SUCRES (S/. 4'000.000,00) dividido en cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de MIL SUCRES (S/. 1.000,00) cada una y se inscribió en el Registro Mercantil del propio cantón, el veinte de mayo de mil novecientos noventa y tres.- DOS) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, el diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, la compañía aumentó su capital social, fijándolo en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones de MIL SUCRES (S/. 1.000,00) cada una, a la vez que reformó parcialmente su estatuto



Social.- Esta escritura fue inscrita en el Registro Mercantil, el primero de julio de mil novecientos noventa y seis.- TRES) Los actuales accionistas de esta compañía, son el Arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, propietario de cuatro mil novecientos noventa y nueve (4999) acciones y el señor Joseph Schwarzkopf Tello, propietario de una acción, ambos de nacionalidad ecuatoriana.- CUATRO) La Junta General de accionistas, en sesión celebrada el día primero de octubre del dos mil uno, acordó expresar el capital social en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; aumentar el capital social y fijarlo en la suma OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 800,00); reformar íntegramente el estatuto social y codificarlo, en los términos constantes en el acta celebrada en dicha fecha, la misma que se agrega como documento habilitante.- Al propio tiempo, la junta general autorizó al Arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, el otorgamiento de esta escritura pública.- Tercera.- Declaraciones.- El arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, como actual Presidente Ejecutivo y representante legal de esta compañía, facultado por la junta general de accionistas conforme consta de la documentación que se agrega, declara: a) Que expresa en dólares el capital social de la compañía, a fin de dar cumplimiento a la normativa legal vigente en el País.- Consiguientemente el capital social así expresado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200,00).- b) Que reforma íntegramente el estatuto social, aumenta el capital y codifica el estatuto social, en los siguientes términos: ESTATUTOS SOCIALES DE "INMOBILIARIA VENTURA SOCIEDAD ANÓNIMA, INMOVENSA".- SECCIÓN PRIMERA.- ESTATUTOS SOCIALES.- CAPITULO PRIMERO.- Generalidades.- Artículo uno.- Denominación.- La compañía se denomina "Inmobiliaria Ventura Sociedad Anónima, Inmovensa".- Artículo dos.- Domicilio.- El domicilio principal de

esta compañía, es la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, sin perjuicio de que puedan establecerse sucursales, agencias o representaciones en ciudades distintas, dentro o fuera del país.- Artículo tres.- Nacionalidad.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana.- Está sujeta a la Constitución de la República, Ley de Compañías y más leyes pertinentes y aplicables en la República del Ecuador y al reglamento que sobre su funcionamiento interno pueda dictar la junta general de accionistas.- Artículo cuatro.- Duración.- El plazo de duración de esta compañía es de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción del estatuto social original en el Registro Mercantil.- El plazo convenido podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley.- Artículo cinco.- Objeto.- El objeto social es el siguiente: a) La actividad inmobiliaria en todas sus manifestaciones y particularmente la compra, venta, arrendamiento, promoción y construcción a nombre propio o por cuenta de terceros de todo tipo de edificaciones; b) La importación y exportación de todo tipo de materiales para la industria de la construcción; c) desarrollar toda actividad que sea a fin a este objeto social y participar en actos jurídicos consecuentes.- La compañía no podrá efectuar actividades que impliquen intermediación financiera, conforme con el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y control del gasto público en concordancia con la regulación ciento veinte guión ochenta y tres (120-83) de la Junta Monetaria.- CAPITULO SEGUNDO.- Capital y acciones.- Artículo seis.- Capital social.- El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 800,00), íntegramente suscrito y pagado, dividido en ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1,00) cada una.- Artículo siete.- Acciones.- Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus titulares los derechos determinados en la ley y en los presentes estatutos.- En los casos de



copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a tales acciones previa designación de un procurador común efectuada por los interesados o un juez competente.- Artículo ocho.- Accionistas.- Serán considerados como accionistas de la compañía quienes consten registrados como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de la misma.- Artículo nueve.- Transferencias.- Las acciones de la compañía podrán ser transferidas mediante una nota de cesión constante en el título.- Para la anotación de la transferencia será necesario que se comunique al representante legal de la compañía tal transferencia en una nota escrita firmada por cedente o cesionario.- El representante legal deberá anotar este particular en el libro antedicho.- Artículo diez.- Reposición.- En los casos de deterioro, pérdida o destrucción de certificados provisionales o títulos de acciones, la compañía, a solicitud del accionista registrado en sus libros y a su costo, podrá anular el certificado o título de que se trate, siguiendo el procedimiento que señala la ley.- Artículo once.- Forma de los títulos.- Los certificados provisionales y títulos de acciones contendrán los requisitos formales determinados en la ley.- Artículo doce.- Derechos.- Los accionistas gozarán de los derechos que les concede la ley y los presentes estatutos.- Artículo trece.- Representación.- Los accionistas podrán hacerse representar en la compañía, por los medios previstos en la ley. Cuando la representación se refiera a juntas generales, podrá ser otorgada mediante carta dirigida al Gerente o a quién haga sus veces.- CAPITULO TERCERO.- Gobierno, administración y fiscalización.- Artículo catorce.- Gobierno.- La compañía estará gobernada por la junta general de accionistas, con las atribuciones que se señalan en los presentes estatutos.- Artículo quince.- Administración.- La administración estará a cargo del Presidente y del Gerente, en la forma prevista en los presentes estatutos.- Artículo dieciséis.- Fiscalización.- Será ejercida por un Comisario principal, quién tendrá su respectivo suplente.-

CAPITULO CUARTO.- Junta General de Accionistas.- Artículo diecisiete.-
Constitución.- La Junta General de accionistas de la compañía compuesta por los accionistas debidamente convocados y reunidos, constituye el máximo organismo de la compañía, con facultades para resolver todos los asuntos que se sometan a su consideración.- **Artículo dieciocho.-**
Atribuciones.- Compete privativamente a la junta general: a) Designar al Gerente y al Presidente y fijar sus remuneraciones; b) Conocer el balance, cuentas de pérdidas y ganancias, informes de administración y fiscalización y dictar las correspondientes resoluciones sobre los mismos; c) Acordar aumentos o disminuciones del capital social, reformas de estatutos; la fusión,, transformación, disolución anticipada de la compañía; cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que altere las cláusulas del contrato social o de los estatutos y que deban ser registradas conforme a la ley; d) Resolver sobre la distribución de utilidades; e) Designar liquidador; f) Las demás que por mandato legal le correspondan y que no puedan ser delegadas o atribuidas a otro personero de la compañía.- **Artículo diecinueve.- Clases.-** Las juntas generales podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias.- Las primeras deberán tener lugar dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer principalmente los asuntos especificados en los apartados b) c) y d) del artículo anterior y los demás puntos que consten en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria.- Las juntas generales extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria.- **Artículo veinte, Lugar de reunión.-** Las juntas generales ordinarias y extraordinarias se reunirán en el domicilio de la compañía, salvo el caso previsto en el artículo previsto en el artículo vigésimo tercero de estos estatutos.- **Artículo veintiuno.-**
Convocatoria.- Las convocatorias a juntas generales serán efectuadas por el



Presidente, el Gerente, el Comisario o el funcionario competente de Superintendencia de Compañías, conforme a las disposiciones legales.- Artículo veintidós. Forma de convocar.- Las juntas generales serán convocadas mediante un aviso publicado en la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al de la reunión.- Para el cómputo de este plazo no se contarán ni el día de la publicación o de la notificación de la convocatoria, ni el de celebración de la junta.- Para la publicación o la notificación de la convocatoria y el cómputo del plazo se considerarán hábiles todos los días, incluyéndose los feriados y de descanso obligatorio.- Artículo veintitrés. Juntas Universales.- No obstante lo señalado en los artículos precedentes, la junta general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta.- En este caso, los asistentes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- Artículo veinticuatro. Quórum de instalación.- Para que la junta general pueda constituirse ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, la misma deberá estar integrada por la mitad del capital social.- En segunda convocatoria la junta se constituirá con la representación del capital social que asista.- Artículo veinticinco. Quórum Especial.- Cuando la junta general deba reunirse para tratar cualquier asunto de los mencionados en el literal c) del artículo dieciocho de este estatuto, el quórum requerido en dicha con será el mismo que establece el artículo anterior; en segunda instancia o convocatoria o convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera

instancia o convocatoria , la junta decidirá con la representación de cualquier cantidad de capital social.- Artículo veintiséis.- Mayoría decisoria.- Las resoluciones de la junta general serán tomadas con la mayoría de votos del capital social pagado concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- Artículo veintisiete.- Procedimiento y dirección.- Las juntas generales estarán dirigidas por el Presidente y a su falta, por la persona designada para efectos de esa reunión.- Actuará como Secretario, el Gerente; faltando éste, lo hará la persona que sea designada para esas funciones en la reunión.- Quién actúe como Secretario, elaborará una nómina de los asistentes con indicación del número de acciones que representen conforme al Libro de Acciones y Accionistas y formará los respectivos expedientes con la convocatoria, publicación de la misma, poderes y demás documentos que se conozcan o traten en la reunión.- Artículo veintiocho.- Las actas de las juntas generales serán firmadas por el Presidente o quién haga sus veces y el Secretario, salvo el caso de las juntas generales universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las actas contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas.- Las actas constarán en archivos adecuados, de acuerdo con el sistema que se apruebe en la junta.- Artículo veintinueve.- Obligatoriedad.- Las resoluciones de las juntas generales son obligatorias para la compañía y los accionistas, sin perjuicio del derecho de oposición que tienen estos últimos, conforme a la ley.- CAPITULO QUINTO.- Presidente y Gerente.- Artículo treinta.- Designación del Presidente.- Será designado por la junta general, para periodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Quien fuere designado no requiere ser accionista de la compañía.- Artículo treinta y uno.- Atribuciones del Presidente.- Le compete: a) Presidir las sesiones de la Junta General; b) Suscribir, en unión del Gerente, los certificados



provisionales y títulos de acciones, así como las actas de las sesiones de junta general; c) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la compañía y vigilar que en las actividades que desarrolle la misma, se cumpla con la ley, con las resoluciones de los organismos de gobierno y los presentes estatutos; d) Reemplazar al Gerente en casos de ausencia temporal o definitiva de este; en este último caso, convocará dentro de los siguientes diez días a la junta general para que resuelva sobre el reemplazo; e) Las demás funciones que le señale la junta general o consten en estos estatutos.- Artículo treinta y dos.- Designación del Gerente.- Será designado por la junta general para períodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- No requiere ser accionista de la compañía.- Artículo treinta y tres.- Atribuciones del Gerente.- Le compete: a) ~~Representar legalmente a la compañía, judicial y extrajudicialmente;~~ b) Administrar la compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido establecer las políticas y sistemas de producción y comercialización con las más amplias facultades, observando en todo caso las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos; c) Actuar como Secretario de las juntas generales y suscribir en tal calidad las actas que se elaboren respecto a estos organismos; d) Cuidar, bajo su responsabilidad, que la compañía lleve sus libros sociales y contables de acuerdo con la ley; e) Celebrar los actos y contratos que conciernen a la compañía dentro del marco legal y estatutario; f) Contratar personal de empleados y funcionarios, determinar sus funciones, remuneraciones y hacer, en el orden laboral, todo cuanto fuere menester; g) Las demás que la Ley, reglamentos, estatutos y organismos de la compañía le asignen o competan como administrador o como representante legal de la compañía.- Artículo treinta y cuatro.- Reemplazos, funciones.- En casos de ausencia o impedimento del Presidente, será reemplazado por el Gerente y viceversa. Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del

reemplazante, este tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o imposibilidad. Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente del Gerente o Presidente, el sustituto previsto anteriormente continuará en sus funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe al titular.- Artículo treinta y cinco.- Funciones prorrogadas.- Los funcionarios de la compañía, Presidente y Gerente continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el cual fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados.- Excluyese de este procedimiento el caso de remoción en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.- CAPITULO SEXTO.- Fiscalización.- Fondo de Reserva.- Artículo treinta y seis.- Designación.- La fiscalización de la compañía será ejercida por un comisario principal quién tendrá su respectivo suplente.- Los comisarios serán designados por la junta general para períodos de dos años pudiendo ser reelegidos indefinidamente y sin que se requiera que sea accionista de la compañía.- Artículo treinta y siete.- Fondo de reserva legal.- Esta compañía formará o incrementará su fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que este alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social.- Dicho fondo deberá ser restituido cuando por cualquier causa fuere disminuido.- CAPITULO SÉPTIMO.- Disolución y Liquidación.- Artículo treinta y ocho.- La compañía se disolverá por cualquiera de las causales legales o por resolución de la junta general validamente adoptada.- Artículo treinta y nueve.- La liquidación de la compañía, cuando fuere del caso estará regulada por las disposiciones legales vigentes en esa época.- Las funciones de liquidador serán ejercidas por quién ostente la Gerencia en ese tiempo, teniendo las facultades que le determine la ley y la junta general.- SECCIÓN SEGUNDA.- INTEGRACIÓN DE CAPITAL: *****

**NOTARIA 26**

Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda

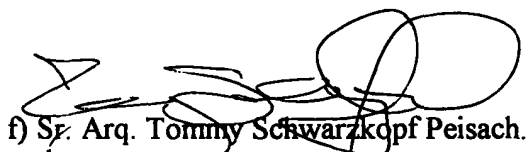
-6-

0000006



ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES
Tommy Schwarzkopf	\$ 790	790
Joseph Schwarzkopf	\$ 10	10
Suman totales	\$ 800	800

Usted señora Notaria, se dignará agregar las restantes cláusulas. - (firmado)
~~doctor Julio Maya Rivadeneira~~, abogado con matrícula profesional número
mil trescientos ochenta y seis (N° 1386) del Colegio de Abogados de
Quito.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda
elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su
contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de
acto de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Arq. Tommy Schwarzkopf Peisach.
c.c. 170301797-8

(firmado) doctor Gabriel Terán Guerrero, NOTARIO VIGÉSIMO
SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170301797-8

SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CARLOS CAMILO

NOMBRES Y APELLIDOS 20 ABRIL 1.954

REG. CIVIL PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO 02 1 411 02728

PAG. ACT.

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 54

[Firma]

[Fotografía]

ECUATORIANA

EXVOTELADO

SUPERIOR

BEDRIGH SCHWARZKOPF

VERA GERDA PEISACH

QUITO 24/10/96

LUGAR DE NACIMIENTO 24/10/1958

FECHA DE CEDULACION

FORMA No. 3454166

[Firma]

PLACAR DERECHO



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones del 21 de mayo del 2000

TEE

0197-149

170301797-8

SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CAR

PICHINCHA QUITO

BENALCAZAR

[Firma]

CERTIFICO: Que los documentos que en una foja útil que antecede, son exactamente iguales a sus originales, que me fueron puestos en mis manos, una copia de los mismos queda archivada en el protocolo de esta Notaria.- Quito, a veinticinco de octubre del dos mil uno.-

(firmado) doctor Gabriel Terán Guerrero, NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.-



Quito, 22 de Abril de 1997.

Señor Arquitecto
TOMMY SCHWARZKOPF P.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

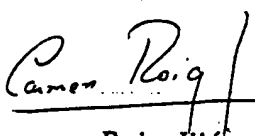
La Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle **Presidente Ejecutivo** de la Compañía, por el período de **3 años**, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Ejercerá la representación Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

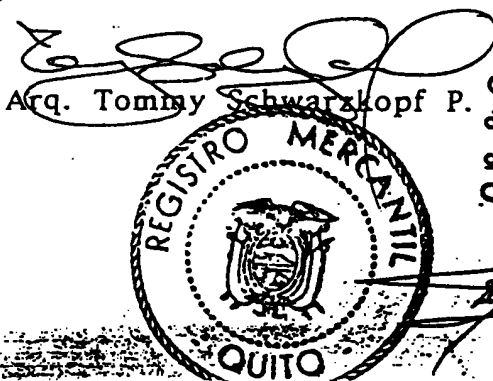
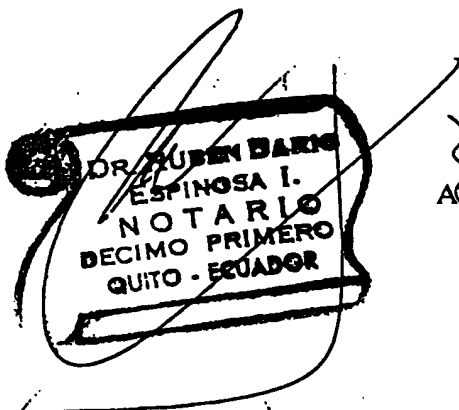
Atentamente,

F.C. 21-Abril-93
F.I. 20-Mayo-93


Carmen Roig Jijón
SECRETARIA AD-HOC

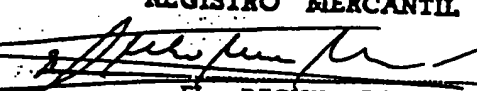
ACEPTACION:

Acepto la designación de Presidente Ejecutivo de la Compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, y tomo posesión del cargo.

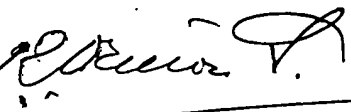
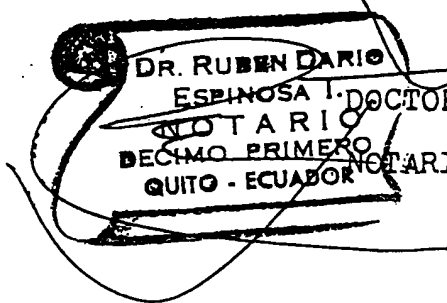


Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **5235** del gistro de Nombramientos Tomo **12** Quito, a **10 JUN. 1997**

REGISTRO MERCANTIL


EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

RAZON : Es fiel compulsa del documento que antecede, el mismo que se halla agregado al Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Primera a mi cargo , en fe de ello confiero ésta , con igual objeto y valor en Quito , a primero de Julio de mil novecientos noventa y ocho .-



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.
QUITO - ECUADOR

CERTIFICO: Que el documento que en una foja útil que antecede, es exactamente igual a su original, que me fue puesto en mis manos, una copia del mismo queda archivada en el protocolo de esta Notaría.- Quito, a veinticinco de octubre del dos mil uno.-

(firmado) doctor Gabriel Terán Guerrero, NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.-

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**



En la ciudad de Quito, hoy día primero de octubre del dos mil uno, a las quince horas, en las oficinas de Inmobiliaria Ventura S.A., Inmovensa, previa insinuación del Presidente Ejecutivo, arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, se constituye en sesión, la junta general de accionistas, compuesta por el arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach, propietario de 4999 acciones de un mil sucres cada una y el señor Joseph Schwarzkopf Tello, propietario de una acción de mil sucres. Por encontrarse presente el ciento por ciento del capital social, el señor Joseph Schwarzkopf quién preside esta sesión solicita al arquitecto Tommy Schwarzkopf que actúe como Secretario ad-hoc, confeccione el listado de asistentes y dé lectura del orden del día.- Luego de cumplirse con la disposición que antecede, se da lectura del siguiente orden del día:

- 1) Propuesta del Presidente Ejecutivo para ~~expresar el capital social en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y~~ ~~aumentar el capital social.~~
- 2) Propuesta del Presidente Ejecutivo para ~~aprobar una reforma integral de estatutos y codificar los mismos.~~

Puesto en consideración, es aprobado.

PRIMER PUNTO:

El Arquitecto Tommy Schwarzkopf indica que para dar cumplimiento a la normativa legal vigente en el País, se debe proceder a expresar en dólares el capital social de la compañía, por lo que el capital actual así expresado, es de doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. A la vez, propone aumentar el capital social y fijarlo en la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que estará dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El aumento ~~será efectuado en numerario.~~- El accionista Joseph Schwarzkopf indica que se le permita suscribir el aumento hasta completar el valor de diez acciones, por lo que el arquitecto Tommy Schwarzkopf le cede en lo pertinente, su derecho preferente, procediendo por tanto este último, a suscribir la diferencia y cubrir de esta forma, el aumento propuesto. La Junta aprueba la moción y lo resuelto. Consiguientemente, el cuadro de integración del capital social, quedaria:

ACCIONISTA: Tommy Schwarzkopf Peisach

Estado Civil: divorciado

Capital social anterior en sucres: S/4.999.000

Capital anterior, en dólares: \$199,96

Aumento en efectivo: \$590,04

Nuevo capital social: \$790,00

Acciones: 790

ACCIONISTA: Joseph Schwarzkopf Tello

Estado Civil: soltero

Capital social anterior en sucres: S/1.000

Capital anterior, en dólares: \$0,04

Aumento en efectivo: \$9,96

Nuevo capital social: \$10,00

Acciones: 10

SEGUNDO PUNTO:

El Presidente Ejecutivo informa que es necesario constar con un estatuto social ágil, moderno, que simplifique el trabajo de la compañía y en razón de que se debe

reformular este estatuto por lo resuelto en el punto anterior, pone a consideración de la junta la siguiente propuesta de reforma integral y codificación de estatutos:

ESTATUTOS SOCIALES DE "INMOBILIARIA VENTURA S.A., INMOVENSA"

SECCION PRIMERA.- ESTATUTOS SOCIALES

CAPITULO PRIMERO.-Generalidades

Art. 1) Denominación.- La compañía se denomina "Inmobiliaria Ventura S.A., Inmovensa".

Art. 2) Domicilio.- El domicilio principal de esta compañía, es la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, sin perjuicio de que puedan establecerse sucursales, agencias o representaciones en ciudades distintas, dentro o fuera del país.

Art. 3) Nacionalidad.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. Está sujeta a la Constitución de la República, Ley de Compañías y más leyes pertinentes y aplicables en la República del Ecuador y al reglamento que sobre su funcionamiento interno pueda dictar la junta general de accionistas.

Art. 4) Duración.- El plazo de duración de esta compañía es de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción del estatuto social original en el Registro Mercantil. El plazo convenido podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley.

Art. 5) Objeto.- El objeto social es el siguiente: a) La actividad inmobiliaria en todas sus manifestaciones y particularmente la compra, venta, arrendamiento, promoción y construcción a nombre propio o por cuenta de terceros de todo tipo de edificaciones; b) La importación y exportación de todo tipo de materiales para la industria de la construcción; c) desarrollar toda actividad que sea afín a este objeto social y participar en actos jurídicos consecuentes. La compañía no podrá efectuar actividades que impliquen intermediación financiera, conforme con el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y control del gasto público en concordancia con la regulación 120-83 de la Junta Monetaria

CAPITULO SEGUNDO.- Capital y acciones

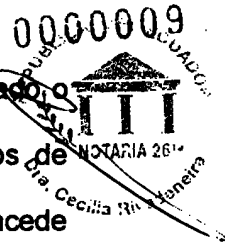
Art.6) Capital social.- El capital social de la compañía es ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, íntegramente suscrito y pagado, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Art. 7) Acciones.- Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus titulares los derechos determinados en la ley y en los presentes estatutos. En los casos de copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a tales acciones previa designación de un procurador común efectuada por los interesados o un juez competente.

Art. 8) Accionistas.- Serán considerados como accionistas de la compañía quienes consten registrados como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de la misma.

Art. 9) Transferencias.- Las acciones de la compañía podrán ser transferidas mediante una nota de cesión constante en el título. Para la anotación de la transferencia será necesario que se comunique al representante legal de la compañía tal transferencia en una nota escrita firmada por cedente o cesionario. El representante legal deberá anotar este particular en el libro antedicho.

Art. 10) Reposición.- En los casos de deterioro, pérdida o destrucción de certificados provisionales o títulos de acciones, la compañía, a solicitud del



accionista registrado en sus libros y a su costo, podrá anular el certificado o título de que se trate, siguiendo el procedimiento que señala la ley.

Art. 11) Forma de los títulos.- Los certificados provisionales y títulos de acciones contendrán los requisitos formales determinados en la ley.

Art. 12) Derechos.- Los accionistas gozarán de los derechos que les concede la ley y los presentes estatutos.

Art. 13) Representación.- Los accionistas podrán hacerse representar en la compañía, por los medios previstos en la ley. Cuando la representación se refiera a juntas generales, podrá ser otorgada mediante carta dirigida al Gerente o a quien haga sus veces.

CAPITULO TERCERO.- Gobierno, administración y fiscalización.

Art. 14) Gobierno.- La compañía estará gobernada por la junta general de accionistas, con las atribuciones que se señalan en los presentes estatutos.-

Art. 15) Administración.- La administración estará a cargo del Presidente y del Gerente, en la forma prevista en los presentes estatutos.

Art. 16) Fiscalización.- Será ejercida por un Comisario principal, quien tendrá su respectivo suplente.

CAPITULO CUARTO.- Junta General de Accionistas

Art. 17) Constitución.- La Junta General de accionistas de la compañía compuesta por los accionistas debidamente convocados y reunidos, constituye el máximo organismo de la compañía, con facultades para resolver todos los asuntos que se sometan a su consideración.

Art. 18) Atribuciones.- Compete privativamente a la junta general: a) Designar al Gerente y al Presidente y fijar sus remuneraciones; b) Conocer el balance, cuentas de pérdidas y ganancias, informes de administración y fiscalización y dictar las correspondientes resoluciones sobre los mismos; c) Acordar aumentos o disminuciones del capital social, reformas de estatutos; la fusión, transformación, disolución anticipada de la compañía; cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que altere las cláusulas del contrato social o de los estatutos y que deban ser registradas conforme a la ley; d) Resolver sobre la distribución de utilidades; e) Designar liquidador; f) Las demás que por mandato legal le correspondan y que no puedan ser delegadas o atribuidas a otro personero de la compañía.

Art. 19) Clases.- Las juntas generales podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias. Las primeras deberán tener lugar dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer principalmente los asuntos especificados en los apartados b) c) y d) del artículo anterior y los demás puntos que consten en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las juntas generales extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria.-

Art. 20) Lugar de reunión.- Las juntas generales ordinarias y extraordinarias se reunirán en el domicilio de la compañía, salvo el caso previsto en el artículo previsto en el artículo vigésimo tercero de estos estatutos.-

Art. 21) Convocatoria.- Las convocatorias a juntas generales serán efectuadas por el Presidente, el Gerente, el Comisario o el funcionario competente de Superintendencia de Compañías, conforme a las disposiciones legales.

Art. 22) Forma de convocar.- Las juntas generales serán convocadas mediante un aviso publicado en la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de

anticipación, por lo menos, al de la reunión. Para el cómputo de este plazo no se contarán ni el día de la publicación o de la notificación de la convocatoria, ni el de celebración de la junta. Para la publicación o la notificación de la convocatoria y el cómputo del plazo se considerarán hábiles todos los días, incluyéndose los feriados y de descanso obligatorio.

Art. 23) Juntas Universales.- No obstante lo señalado en los artículos precedentes, la junta general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta. En este caso, los asistentes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

Art. 24) Quorum de instalación.- Para que la junta general pueda constituirse ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, la misma deberá estar integrada por la mitad del capital social. En segunda convocatoria la junta se constituirá con la representación del capital social que asista.

Art. 25) Quorum Especial.- Cuando la junta general deba reunirse para tratar cualquier asunto de los mencionados en el literal c) del artículo dieciocho de este estatuto, el quorum requerido en dicha convocatoria será el mismo que establece el artículo anterior; en segunda instancia o convocatoria o convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera instancia o convocatoria, la junta decidirá con la representación de cualquier cantidad de capital social.

Art. 26) Mayoría decisoria.- Las resoluciones de la junta general serán tomadas con la mayoría de votos del capital social pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 27) Procedimiento y dirección.- Las juntas generales estarán dirigidas por el Presidente y a su falta, por la persona designada para efectos de esa reunión. Actuará como Secretario, el Gerente; faltando éste, lo hará la persona que sea designada para esas funciones en la reunión. Quién actúe como Secretario, elaborará una nómina de los asistentes con indicación del número de acciones que representen conforme al Libro de Acciones y Accionistas y formará los respectivos expedientes con la convocatoria, publicación de la misma, poderes y demás documentos que se conozcan o traten en la reunión.

Art. 28) Las actas de las juntas generales serán firmadas por el Presidente o quien haga sus veces y el Secretario, salvo el caso de las juntas generales universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes. Las actas contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas. Las actas constarán en archivos adecuados, de acuerdo con el sistema que se apruebe en la junta.

Art. 29) Obligatoriedad.- Las resoluciones de las juntas generales son obligatorias para la compañía y los accionistas, sin perjuicio del derecho de oposición que tienen estos últimos, conforme a la ley.

CAPITULO QUINTO.- Presidente y Gerente

Art. 30.- Designación del Presidente.- Será designado por la junta general, para periodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Quien fuere designado no requiere ser accionista de la compañía.

Art. 31.- Atribuciones del Presidente.- Le compete: a) Presidir las sesiones de la Junta General; b) Suscribir, en unión del Gerente, los certificados

provisionales y títulos de acciones, así como las actas de las sesiones de junta general; c) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la compañía y vigilar que en las actividades que desarrolle la misma, se cumpla con la ley, con las resoluciones de los organismos de gobierno y los presentes estatutos; d) Reemplazar al Gerente en casos de ausencia temporal o definitiva de este; en este último caso, convocará dentro de los siguientes diez días a la junta general para que resuelva sobre el reemplazo; e) Las demás funciones que le señale la junta general o consten en estos estatutos.

Art. 32.- Designación del Gerente.- Será designado por la junta general para periodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. No requiere ser accionista de la compañía.

Art. 33) Atribuciones del Gerente.- Le compete: a) Representar legalmente a la compañía, judicial y extrajudicialmente; b) Administrar la compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido establecer las políticas y sistemas de producción y comercialización con las más amplias facultades, observando en todo caso las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos; c) Actuar como Secretario de las juntas generales y suscribir en tal calidad las actas que se elaboren respecto a estos organismos; d) Cuidar, bajo su responsabilidad, que la compañía lleve sus libros sociales y contables de acuerdo con la ley; e) Celebrar los actos y contratos que conciernen a la compañía dentro del marco legal y estatutario; f) Contratar personal de empleados y funcionarios, determinar sus funciones, remuneraciones y hacer, en el orden laboral, todo cuanto fuere menester; g) Las demás que la Ley, reglamentos, estatutos y organismos de la compañía le asignen o competan como administrador o como representante legal de la compañía.

Art. 34.- Reemplazos, funciones.- En casos de ausencia o impedimento del Presidente, será reemplazado por el Gerente y viceversa. Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, este tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o imposibilidad. Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente del Gerente o Presidente, el sustituto previsto anteriormente continuará en sus funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe al titular.

Art. 35.- Funciones prorrogadas.- Los funcionarios de la compañía, Presidente y Gerente continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el periodo para el cual fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados. Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.

CAPITULO SEXTO.- Fiuscalización.- Fondo de Reserva

Art. 36.- Designación.- La fiscalización de la compañía será ejercida por un comisario principal quien tendrá su respectivo suplente. Los comisarios serán designados por la junta general para periodos de dos años pudiendo ser reelegidos indefinidamente y sin que se requiera que sea accionista de la compañía

Art. 37.- Fondo de reserva legal.- Esta compañía formará o incrementará su fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que este alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Dicho fonde deberá ser restituido cuando por cualquier causa fuere disminuido.

CAPITULO SEPTIMO.- Disolución y Liquidación.-

Art. 38.- La compañía se disolverá por cualquiera de las causales legales o por resolución de la junta general validamente adoptada.

Art. 39.- La liquidación de la compañía, cuando fuere del caso estará regulada por las disposiciones legales vigentes en esa época. Las funciones de liquidador serán ejercidas por quien ostente la Gerencia en ese tiempo, teniendo las facultades que le determine la ley y la junta general.

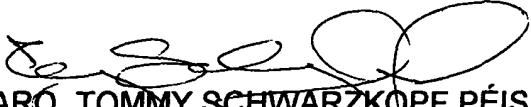
SECCION SEGUNDA.- INTEGRACION DE CAPITAL

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES
Tommy Schwarzkopf	\$ 790	790
Joseph Schwarzkopf	\$ 10	10
Suman totales	\$ 800	800.

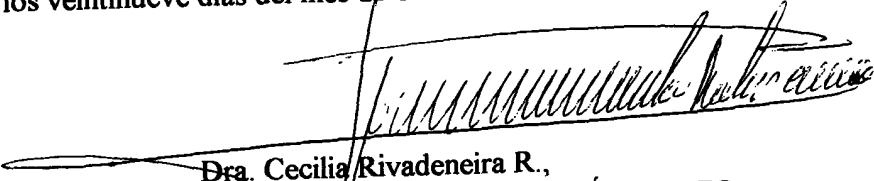
La Junta, por unanimidad aprueba esta propuesta y faculta al Arquitecto Tommy Schwarzkopf la legalización correspondiente.-

Se dispone que se proceda a la redacción de esta acta, para lo cual se otorga un receso de dos horas. Reinstalada la sesión, se da lectura del acta y se la aprueba.- Se levanta la sesión, a las veinte horas.----fdo) Joseph Schwarzkopf Tello.- Fdo) Arq. Tommy Schwarzkopf.-----

CERTIFICO: Que la copia del acta de junta general que antecede, es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas a mi cargo.-
Quito, D.M., 5 de Octubre del 2001.---

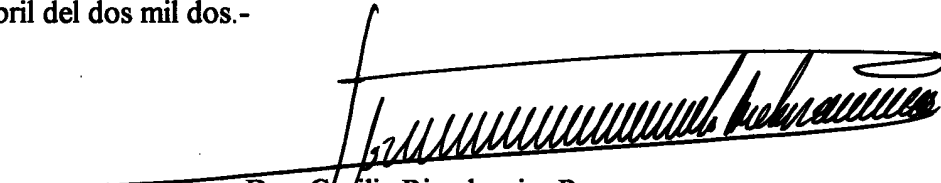

ARQ. TOMMY SCHWARZKOPF PÉISACH
PRESIDENTE EJECUTIVO

Se otorgó ante el doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto Suplente del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, firmada y sellada en Quito, a los veintinueve días del mes de octubre del dos mil uno.-


Dra. Cecilia Rivadeneira R.,
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO.

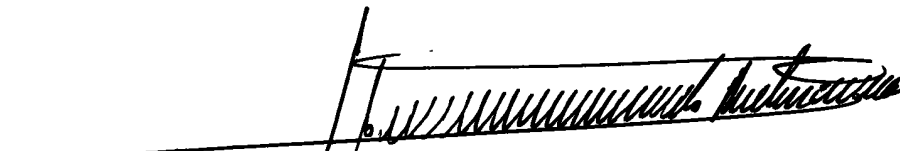


ZÓN: Mediante resolución número 02.Q.IJ.1397, dictada el doce de abril del dos mil dos, por la doctora Esperanza Fuentes de Galindo, Directora del Departamento Jurídico de Compañías de Quito, Encargada, se resuelve aprobar el aumento de capital, la reforma y codificación de estatutos de la compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA.- Tome nota al margen de la respectiva matriz de aumento de capital, reforma y codificación de estatutos de la mencionada compañía.- Quito, a veinticuatro de abril del dos mil dos.-



Dra. Cecilia Rivadeneira R.,
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO.

RAZÓN: Mediante resolución número 02.Q.IJ.1397, dictada el doce de abril del dos mil dos, por la doctora Esperanza Fuentes de Galindo, Directora del Departamento Jurídico de Compañías de Quito, Encargada, se resuelve aprobar el aumento de capital, la reforma y codificación de estatutos de la compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA.- Tome nota al margen de la escritura matriz de Ratificatoria de Aumento de Capital de la mencionada compañía.- Quito, a veinticuatro de abril del dos mil dos.-



Dra. Cecilia Rivadeneira R.,
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO.

ZON: Mediante Resolución número 02.Q.IJ. 1397 dictada por la Superintendencia de Compañías el 12 de Abril del 2002, fue aprobada la escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA VENTURA S.A., INMOVENSA"**, otorgada en la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Quito el 25 de Octubre del año 2001.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz de Constitución de la referida compañía otorgada en esta Notaria el 21 de Abril de 1.993.- Quito a, 29 de Abril del año 2002 .-


DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

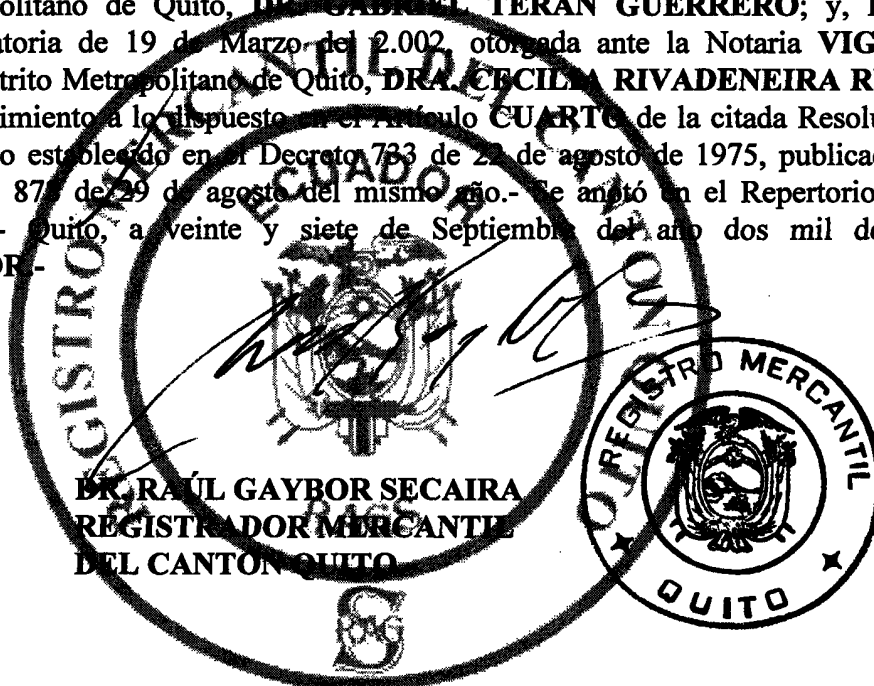




0000012

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **02.Q.IJ. MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE** de la **SRA. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE COMPAÑÍAS (E)** de 12 de Abril del 2.002, bajo el número **3264** del Registro Mercantil, Tomo **133.-** Se tomó nota al margen de la inscripción número **1081** del Registro Mercantil de veinte de Mayo de mil novecientos noventa y tres, a fs **1805 vta.,** Tomo **124.-** Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL; REFORMA Y, CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS** de la Compañía "**INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**", otorgada el 25 de Octubre del 2.001, ante el Notario **VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GABRIEL TERAN GUERRERO;** y, Escritura Publica Ratificatoria de 19 de Marzo del 2.002 otorgada ante la Notaria **VIGÉSIMA SEXTA** del Distrito Metropolitano de Quito, **DRA. CECILIA RIVADENEIRA RUEDA.-** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo **CUARTO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 21 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 87 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **34289.-** Quito, a veinte y siete de Septiembre del año dos mil dos.- **EL REGISTRADOR.-**



RG/lg.-