C O N S T I T U C I O N
DE LA COMPAÑIA ANONIMA
INMOBILIARIA FERROL S.A.

CAPITAL SOCIAL :
S/. 2'000.000,oo

Dí 3 copias
***** OA *****

Escritura número [illegible] cientos noventa y seis.- En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes diez (10) de Mayo de mil novecientos noventa y tres; ante mí, doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero de este Cantón, comparecen los señores: (1) Doctor Marcelo Maldonado Vásconez, casado; (2) Sonia Maldonado Vásconez, soltera; (3) Pilar Maldonado Vásconez, soltera; (4) Flor Herrera Troya, soltera; y, (5) Licenciado Aníbal Mármol Ladino, casado, todos por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe; bien instruídos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entregan, cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase en su registro de escrituras públicas registrar la compañía anónima, sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA. FUNDACION. Comparecen a la celebración de la presente escritura los señores: Doctor Marcelo

Maldonado Vásconez, Sonia Maldonado Vásconez, Pilar Maldonado Vásconez, Flor Herrera Troya y Licenciado Aníbal Mármol Ladino. SEGUNDA. ESTATUTOS DE INMOBILIARIA FERROL S.A. ARTICULO PRIMERO. DENOMINACION Y DOMICILIO. La compañía se denominará INMOBILIARIA FERROL S.A.. El domicilio princiapl de la sociedad será la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del país y en el exterior. ARTICULO SEGUNDO. DURACION. El plazo de duración de la sociedad será de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos. ARTICULO TERCERO. OBJETO. El objeto social de la Compañía es: a) La planificación, promoción, compraventa, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, centros comerciales, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades; b) La realización de inversiones o negocios en bienes raíces; c) La administración y representación sin límites de bienes propios o de terceros, ya sean de personas naturales o jurídicas, incluyéndose toda clase de bienes muebles o inmuebles, urbanos o rurales; d) La prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el

manejo y dirección de empresas; e) La representación comercial de empresas nacionales o extranjeras. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales o de servicios y asesoría no prohibidos por las leyes, como: celebrar contratos de asociación y cuentas en participaciones o consorcio de actividades con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinada; adquirir para sí acciones, participaciones o derechos de compañías existentes, o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra, o transformarse en una compañía distinta, conforme lo dispone la ley; actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de empresas nacionales y extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias. Sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no podrá realizar ninguna de las actividades contempladas en el Artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público. La compañía podrá efectuar todo acto y contrato permitido por la ley y que tenga relación con el objeto social; así como participar como accionista o socia en otras compañías.

ARTICULO CUARTO. CAPITAL SOCIAL. El capital social es

Dos millones de sucres (S/.2'000.000,oo), dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres (S/.1.000,oo) cada una, numeradas desde el cero cero uno (0001), hasta el dos mil (2.000). ARTICULO QUINTO. TITULO DE ACCIONES. Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente y el Secretario de la sociedad. ARTICULO SEXTO. PROPIEDAD DE ACCIONES. a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista. ARTICULO SEPTIMO. AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL. a) Los aumentos y disminuciones del capital social serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento de capital social, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento.

ARTICULO OCTAVO. REGIMEN Y ADMINISTRACION. La Junta General de Accionistas, legalmente constituída es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el mPresidente y el Gerente General. ARTCIULO NOVENO. DE LAS JUNTAS GENERALES. a) Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. c) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria. ARTICULO DECIMO. CONVOCATORIA. a) El Gerente General convocará a las Juntas Generales por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. b) Las Juntas Generales deliberarán y resolverán exclusivamente sobre los asuntos que les haya motivado y consten en la respectiva convocatoria. c) Los Comisarios serán especial e individualmente convocados a las Juntas generales, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. ARTICULO DECIMO PRIMERO. QUORUM Y RESOLUCIONES. a) Las Juntas Generales no podrán constituírse para deliberar en primera

Dr. Jorge Machado Cevallos Ecuador NOTARIA PRIMERA

convocatoria, si no está representado por los concurrentes por lo menos la mitdad del capital pagado. b) En segunda convocatoria, las Juntas Generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria. c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, deberá concurrir las dos terceras partes 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 constituídas 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 dirigida por el Presidente y en su ausencia por el accionista que sea designado para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona a quien la Junta elija como Secretario ad-hoc. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada junta se formará un expediente con copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró válidamente. ARTICULO DECIMO QUINTO. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía por el período de tres (3) años. b) Fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar un Comisario Principal y uno Suplente y fijar sus remuneraciones. d) Examinar las cuentas, balances, informe de administradores y Comisarios y dictar la

resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y Comisarios y de cualquier otro funcionario cuyo cargo subiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. i) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. j) Decidir cualquier asunto cuya resolución esté atribuída en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la ley señala para la Junta General. ARTICULO DECIMO SEXTO. REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde al Gerente General, quien tendrá los más amplios poderes, a fin de que represente a la sociedad en todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico. ARTICULO DECIMO SEPTIMO. DEL PRESIDENTE. Corresponde al Presidente: a) Dirigir las sesiones de la Junta General. b) Suscribir los títulos de acciones. c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. d) Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste con todas sus atribuciones y

deberes, incluyendo la representación legal de la compañía. ARTICULO DECIMO OCTAVO. DEL GERENTE GENERAL. El Gerente General, quien tiene la representación legal de la compañía, según lo dispuesto en el artículo décimo sexto de estos estatutos, tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores y en particular: a) Presentar a la Junta General, en el plazo de tres meses contados desde la terminación del ejercicio económico, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias. b) Responder por los bienes, valores y archivos de la sociedad. c) Actuar como Secretario de la Junta General. d) Ejercer todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social. ARTICULO DECIMO NOVENO. COMISARIOS. Los Comisarios durarán un año en el ejercicio de sus funciones y tendrán los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de Compañías y aquellos que fije la Junta General. ARTICULO VIGESIMO. EJERCICIO ECONOMICO. El ejercicio económico de la compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. UTILIDADES. Las utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma que determine la Junta General y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. DISOLUCION Y

Dr. Jorge Machado Cevallos · Quito - Ecuador · NOTARIA PRIMERA

LIQUIDACION. La Compañía se disolverá anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Presidente. Más de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes. TERCERA. SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES. El capital se encuentra suscrito y pagado en numerario, de la siguiente manera:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR
MARCELO MALDONADO V.	1.996.000	499.000	1.497.000
SONIA MALDONADO V.	1.000	250	750
PILAR MALDONADO V.	1.000	250	750
FLOR HERRERA T.	1.000	250	750
ANIBAL MARMOL L.	1.000	250	750
TOTAL	2.000.000	500.000	1.500.000

La parte de capital suscrito y no pagada será cancelada en el plazo de un año a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Se agrega el Certificado de cuenta de integración del capital. CUARTA. Se faculta al doctor Marcelo Maldonado Vásconez, para que realice todos los trámites tendientes a la formación de la compañía, incluído para que obtenga la patente municipal. Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para

la plena validez de este instrumento. (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan en todas sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Marcelo Maldonado Vásconez, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, bajo el número mil doscientos cuarenta y uno). Se agrega el comprobante de depósito bancario en cuenta de integración de capital. Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. (firmado) Doctor Marcelo Maldonado Vásconez; Cédula de Ciudadanía No. 050004754-3; Certificado de Votación No. 026-178. (firmado) Sonia Maldonado Vásconez; Cédula de Ciudadanía No. 050099167-4; Certificado de Votación No. 104-220. (firmado) Pilar Maldonado Vásconez; Cédula de Ciudadanía No. 050105187-4; Certificado de Votación No. 104-215. (firmado) Flor Herrera Troya; Cédula de Ciudadanía No. 171234265-6; Certificado de Votación No. 088-188. (firmado) Licenciado Aníbal Mármol Ladino; Cédula de Ciudadanía No. 170732169-9; Certificado de Votación No. 185-066. El Notario (firmado) Jorge Machado C.".- - - - - - - -

D O C U M E N T O

H A B I L I T A N T E

Dr. Jorge Machado Cevallos
Quito - Ecuador
NOTARIA PRIMERA

Banco de los Andes
da crédito a sus ideas

LA SUMA DE S/. 500.000.00

DEPOSITOS DE PLAZO MAYOR
INTEGRACION DE CAPITALES

QUITO, 6 DE MAYO DE 1993 — Nº 00927

Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes para depositar en la Cuenta de integración de Capital de la Compañía en formación.

INMOBILIARIA FERROL S.A.

APORTANTES		VALOR DEPOSITADO
DR. MARCELO MALDONADO	S/.	499.000,oo
SONIA MALDONADO		250,oo
PILAR MALDONADO V.		250,oo
FLOR HERRERA T.		250,oo
LCDO, ANIBAL MARMOL		250,oo
	TOTAL S/.	500.000,oo

En consecuencia, el total de la aportación es de: QUINIENTOS MIL 00/100 * *** SUCRES.

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta. El Banco devolverá éstos valores previa notificación de la constitución por parte de la Superintendencia de Compañías, adjuntando el nombramiento del Administrador, con su correspondiente constancia de inscripción legal.

El valor lo hemos constituido en un Depósito de Plazo Mayor a 180 días, con el interes del 28% % anual, pagaderos al vencimiento, esto es el 2 DE NOVIEMBRE DE 1993

Este certificado será renovado a su vencimiento de no existir instrucción de pago, siendo sus condiciones similares en plazo excepto en tasa de interés la cual será fijada por el Banco.

Este certificado pagará intereses solo cuando su cancelación se la realice sobre 31 días mínimos de inversión, de acuerdo a la Regulación No. 921912 Art. I de la Superintendencia de Bancos.

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA

Se o

DIC.-001

torgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, sellada y firmada en Quito, a diez de Mayo de mil novecientos noventa y tres.

Dr. Jorge Machado Cevallos
Quito - Ecuador
NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

RAZON: Mediante Resolución No. 93.1.1.1.942, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 19 de Mayo de 1.993; se aprueba la constitución de la compañía INMOBILIARIA FERROL S.A. Tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 10 de Mayo de 1.993.

Quito, a 7 de Junio de 1.993.

Machado Cevallos
Quito - Ecuador
NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número novecientos cuarenta y dos del señor Intendente de compañías de Quito, de 19 de mayo de 1993, bajo el número 1241 del Registro Mercantil, tomo 124.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía "INMOBILIARIA FERROL S.A.", otorgada el 10 de mayo de 1993, ante el notario primero del cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos.- Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en elArt. 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 12615.- Quito, a siete de junio de mil novecientos noventa y tres.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO