NOTARIA QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

0000003

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S. A. BOSQUEROBLE "

QUE OTORGAN : LA COMPAÑIA CASAPROPIA S.A. Y EL INGENIERO JULIO GUSTAVO RIASCOS ESTRADA

CUANTIA : S/ 36'000.000,oo

DI 5 COPIAS (J.S.M.)

En la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy día miércoles ocho (08) del mes de M A R Z O de mil novecientos noventa y cinco , ante mí el Notario Quinto de este Cantón , doctor EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA , comparecen : por una parte , el señor doctor PIERO ANTONIO MORETTI , casado , a nombre y en representación de la Compañía CASAPROPIA S. A. , en su calidad de Gerente General , debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de dicha Compañía , según consta de las copias certificadas de los documentos que se agregan a la presente escritura como habilitantes ; y , por otra parte , el señor Ingeniero JULIO GUSTAVO RIASCOS ESTRADA , casado , por sus propios derechos . - Los comparecientes son : de nacionalidad italiana , el primero , inteligente en el idioma castellano ; y, de nacionalidad ecuatoriana , el segundo , domiciliados en este Cantón , mayores de edad , legalmente capaces de acuerdo a derecho para contratar y obligarse , a quie-

nes de conocer doy fe ; y , dicen : Que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta : - " S E Ñ O R - N O T A R I O : - En el Registro de escrituras públicas a su cargo , sírvase hacer constar una más que contenga la Constitución de una Compañía Anónima , al tenor de las siguientes - cláusulas . - P R I M E R A . - C O M P A R E C I E N T E S. Concurren a suscribir el presente instrumento público , las siguientes personas : a) La Compañía " CASAPROPIA S. A . " , legalmente representada por su Gerente General doctor Piero Antonio Moretti , casado , debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas , tal como consta de la documentación que se agrega como habilitante.- El compareciente es de nacionalidad italiana . - b) El señor Ingeniero Julio Gustavo Riascos Estrada , por sus propios derechos , de nacionalidad ecuatoriana , y casado. Los comparecientes están domiciliados en esta ciudad . - S E G U N D A . - Los comparecientes manifiestan su voluntad de constituir una Compañía Anónima y para ello adoptan los siguientes Estatutos que constan en la Cláusula Tercera de esta escritura . - T E R C E R A . - E S T A T U T O S . - A R T I C U L O P R I M E R O . - DENOMINACION . - La Compañía se denomina " INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S. A. BOSQUEROBLE ". - A R T I C U L O S E G U N D O . - DOMICILIO Y NACIONALIDAD . -El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito y podrá establecer sucursales , oficinas o agencias en otros lugares del país y en el extranjero previas las formalidades de Ley . - La Com

pañía es de nacionalidad ecuatoriana . - A R T I C U L O T E R C E R O . - D U R A C I O N . - El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura , en el Registro Mercantil . - Este plazo podrá ser ampliado o disminuído . - La Compañía podrá disolverse o liquidarse antes del plazo de su cumplimiento o de conformidad con lo que determine - sobre el particular la Ley de Compañías y estos Estatutos. A R T I C U L O C U A R T O . - O B J E T O . - La Compañía tiene por objeto : Compraventa de inmuebles y terrenos propios de la Compañía o de terceros , para urbanizarlos , lotizarlos y administrarlos . - Administrar y organizar planes de vivienda de índole social sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal y/o en Condominio . - A la comercialización de toda clase de terrenos sean urbanos ,rurales o predios rústicos . - Para cumplir con su objeto , la Compañía podrá establecer agencias en las ciudades de su radio de acción . - Procurará adquirir vehículos , maquinarias aptos para el desarrollo de su finalidad , así como también importar materia prima y todo cuanto sea menester para el cabal cumplimiento de su objeto social y , en general intervendrá en todos los actos y contratos que tengan relación con su objeto social , incluso el de asociarse , fusionarse o unirse con otras Compañías - constituídas o por constituirse , con Empresas que podrán ser nacionales o extranjeras . - A R T I C U L O Q U I N T O . - E L C A P I T A L . - El capital social de la Compañía es de TREINTA Y SEIS MILLONES DE S U C R E S

(S/ 36'000.000,oo) , dividido en treinta y seis mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una . - A R T I C U L O S E X T O . - TITULOS DE ACCION . - Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o - más acciones numeradas correlativamente y firmadas por el Gerente General y por el Presidente . - A R T I C U L O S E P T I M O . - PROPIEDAD DE LAS ACCIONES . - Son propietarios de las acciones quienes consten figurando en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía . - A R - T I C U L O O C T A V O . - GOBIERNO Y ADMINISTRACION. - La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General . - A R T I C U L O N O V E N O . - LA JUNTA GENERAL . - La Junta General de Accionistas legalmente - convocada y constituída es el órgano supremo de la Compañía . - A R T I C U L O D E C I M O . - C L A - S E S D E J U N T A S . - Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser ordinarias y extraordinarias . - - A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O . - JUNTAS ORDINARIAS . - Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía por lo menos una vez al año , dentro de los primeros tres meses del ejercicio económico ; y , en ella se conocerán : cuentas , balances , informes de administradores, sobre la modalidad o reforma de Estatutos ; en todo caso , se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías .- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O . -Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas en cualquier época y

NOTARIA QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

para tratar los asuntos que expresamente se hayan hecho - constar en la convocatoria . - A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O . - Las Juntas Universales son aquellas que pueden reunirse en cualquier lugar del país , sin previa convocatoria siempre y cuando se halle presente la totalidad del capital social y hayan manifestado su expresa voluntad de instalarse en junta de accionistas . - Se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O CONVOCATORIA . - El Gerente General y/o el Presidente tienen la facultad de convocar a Junta General de Accionistas . - Para ello se aplicará lo que dispone el artículo - doscientos setenta y ocho de la Ley de Compañías . - Se - convocará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía , con ocho días de - anticipación por lo menos . - En ese lapso no se contará ni el día de la publicación ni el día de la reunión . - Las - Juntas Generales deliberarán exclusivamente sobre los puntos que constan en el orden del día de la convocatoria . - Los Comisarios serán especial e individualmente convocados a las Juntas Generales , su inasistencia no es causa de diferimiento de la reunión . - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O . - Para que la Junta General pueda instalarse en primera convocatoria .se requiere por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado . - Para la segunda convocatoria , la Junta podrá reunirse con el número de accionistas presentes , así se expresará en la convocatoria que se haga . - En esta segunda convocatoria no podrá modi-

ficarse el objeto de la primera convocatoria . - A R T I-
C U L O D E C I M O S E X T O . - Para que la Junta
General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamen-
te el aumento o disminución de capital , la transformación,
la fusión , la disolución anticipada de la Compañía en pro-
ceso de liquidación , la convalidación y en general cual-
quier modificación a los Estatutos , habrá de concurrir a
ella la mitad del capital pagado . - En segunda convocatoria
bastará la representación de la tercera parte del capital
pagado . - Si luego de la segunda convocatoria no hubiera
el quórum requerido , se procederá a efectuar una tercera
convocatoria , la que no podrá demorar más de sesenta días
contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión,
ni modificar el objeto de ésta . - La Junta General así con
vocada , se constituirá con el número de accionistas pre-
sentes , para resolver uno o más de los puntos mencionados
en la primera parte de este artículo , debiendo expresarse
estos particulares en la convocatoria . - A R T I C U L O
D E C I M O S E P T I M O . - LAS JUNTAS UNIVERSALES . -
No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores , la
Junta se entenderá convocada y quedará válidamente consti-
tuída en cualquier tiempo y lugar , dentro del territorio
nacional , para tratar cualquier asunto , siempre que todo
el capital pagado , y los asistentes , quienes deberán sus-
cribir el acta bajo sanción de nulidad , acepten por unani-
midad la celebración de la Junta . - Sin embargo , cualquie
ra de los asistentes puede oponerse a la discusión de los
asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente -

NOTARIA QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

informado . - A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O.- REPRESENTACION . - Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General , por personas extrañas , mediante carta dirigida al Gerente General con antelación a la fecha de la reunión . - La representación puede hacérsela mediante Poder Notarial . - No podrán ser representantes de los accionistas , los administradores y los comisarios de la Compañía . - A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O .- DE LAS ACTAS . - La Junta General estará presidida por el Presidente y a falta de éste , por quien elijan los accionistas . - Será Secretario de la Junta de Accionistas el Gerente General y a falta de éste , la Junta designará un Secretario Ad-hoc . - Quien haya presidido la Junta y el Secretario , suscribirán el acta correspondiente ; salvo el caso de que se trate de una Junta Universal , se procederá tal como lo explica el Artículo Décimo Séptimo . - De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en los Estatutos . - Se incorporará también a dicho expediente los demás documentos que se hayan conocido por la Junta. Las actas se llevarán escritas a máquina en hojas debidamente foliadas , las que pueden ser aprobadas , en la misma sesión . - Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas , aún cuando no hubieren concurrido a ella , salvo el derecho de oposición en los términos de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O V I G E S I M O . - ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL . -

a) Nombrar al Presidente , al Gerente General quienes durarán dos años en sus funciones , y a los Comisarios Principal y Suplente quienes permanecerán en sus funciones ,un año . - b) Conocer anualmente las cuentas , balances ,informes que le presenten los administradores y los comisarios acerca de los negocios de la Compañía . - c) Decidir la fusión , transformación , disolución , liquidación de la Compañía . - d) Acordar la emisión de obligaciones y de - partes beneficiarias . - e) Ejercer las demás atribuciones que la Ley señala para las Juntas Generales . - A R - T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O . - REPRESENTACION LEGAL . - La Compañía estará legalmente representada por el Gerente General quien tendrá la representación - legal , judicial y extrajudicial de la Compañía y contará con las facultades suficientes y necesarias para representar a la empresa en todos los asuntos relacionados con la - misma . - A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O. EL GERENTE GENERAL . - Podrá o no ser accionista de la Compañía y permanecerá en sus funciones el lapso de dos años , pudiendo ser reelegido indefinidamente . - Sus atribuciones son : a) Ejercer la representación legal de la Compañía - con las limitaciones impuestas por la Junta de Accionistas. b) Firmar en cuentas bancarias de propiedad de la empresa conjuntamente con el Presidente . - c) Reemplazar al Presidente en caso de ausencia temporal , si fuere definitiva, estará en funciones de reemplazo hasta que la Junta de Accionistas designe un nuevo Presidente . - d) Firmar con el Presidente los certificados provisionales y los títulos de

NOTARIA QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

acción . - e) Firmar con el Presidente , todo acto , contrato y asunto que tenga relación con la empresa . - f) Suscribir junto con el Presidente el Libro de Actas de la Junta General de Accionistas . - g) Convocar a las Juntas Generales de Accionistas conforme a la Ley y a estos Estatutos . - h) Llevará los Libros Sociales bajo su estricta responsabilidad . - i) Finalmente , todas aquellas funciones que oportunamente le otorgare la Junta General de Accionistas . - A R T I C U L O V I G E S I M O T E R - C E R O . - PRESIDENTE . - Puede ser o no accionista de la Compañía , permanecerá en sus funciones dos años , pudiendo ser reelegido indefinidamente . - Sus atribuciones son: a) Reemplazar al Gerente General en caso de ausencia temporal . - b) Es el responsable de los bienes valores y archivos de propiedad de la Compañía . - c) Deberá convocar a las juntas generales de accionistas conforme a la Ley y a estos Estatutos . - d) Las demás atribuciones y deberes señaladas en la Ley . - A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O . - LOS COMISARIOS . - Habrá un Comisario Principal y un Suplente , durará un año en sus funciones y tendrán los derechos , deberes , atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de Compañías y en aquellas que fije la Junta de Accionistas . - Pueden ser reelegidos indefinidamente . - El Comisario Principal y a su falta , el Suplente , presentarán al final del ejercicio económico un informe detallado de los resultados obtenidos en el año de actividad , informe que se lo presentará a la Junta General de Accionistas . - Los Comisarios podrán solicitar se

convoque a Junta General extraordinaria cuando algún caso de emergencia así lo demande . - A R T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O . - El ejercicio económico de la Compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año . - A R T I C U L O V I G E S I M O S E X T O . - DE LAS UTILIDADES . - De las utilidades líquidas que resultaren en cada ejercicio se tomará el porcentaje del diez por ciento destinado a - formar el fondo de reserva legal , hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social .- En la misma forma , debe integrarse el fondo de reserva si éste , después de constituido , resultare disminuido por - cualquier causa . - Sólo se pagarán dividendos sobre las - acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas , efectivas , de libre disposición . - La distribución de los dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que haya desembolsado . - La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos prescribe en cinco años . - A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O . - DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Compañía puede disolverse anticipadamente , por causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la - Junta General de Accionistas . - En caso de disolución y liquidación de la Compañía , no habiendo oposición entre los accionistas , asumirá las funciones de liquidador el Gerente General . - Más de haber oposición , la Junta General , nombrará uno o más liquidadores y señalará sus funciones y deberes . - C U A R T A . - SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS ACCIO

NOTARIA QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

NES . - El capital social se halla suscrito y pagado de la siguiente manera : - - - - -

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO .	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE .	TOTAL DE CAPITAL	NUMERO DE ACCIONES.
CASAPROPIA S.A.	35'525.000	0	35'525.000	35'525.000	35.525
Gustavo Riascos	475.000	475.000	0	475.000	475
T O T A L E S	36'000.000	475.000	35'525.000	36'000.000	36.000

Según el Cuadro que antecede , la Accionista CASAPROPIA S. A . , aporta dos bienes inmuebles y el Ingeniero Julio Gustavo Riascos Estrada , su aporte es en numerario que lo cancela en su totalidad , tal como consta en el certificado de apertura de Cuenta de Integración que se agrega a este instrumento público . - A P O R T E E N E S P E - C I E . - ANTECEDENTES . - a) La Compañía aportante es propietaria de los lotes de terreno mencionados , por adquisición en mayor extensión , una parte , por aporte realizado por " Inmobiliaria Bética S. A. " , según consta en la escritura pública que fuera otorgada ante el Notario Décimo Primero de este Cantón , el veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno , inscrita legalmente ,- tanto en el Registro de la Propiedad como en el Registro - Mercantil . - b) Y , otra parte , adquirió por aporte de los señores Patricio Alvarez Druet y su cónyuge la señora Rosario Plaza Pallares y señora Lourdes Alvarez Druet de - Uribe , como consta en la escritura pública , celebrada el treintiuno de julio de mil novecientos ochenta , ante el Notario Décimo Primero de este Cantón , legalmente inscrita en los Registros pertinentes . - LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO

NUMERO ONCE . - NORTE , treinta y un metros ,noventa y cinco centímetros , con el lote de terreno número diez ; SUR, treinta y ocho metros , cincuenta centímetros , con el lote de terreno s/n de la Urbanización Quito Tennis ; ESTE , treinta y tres metros , con la Avenida Occidental ; OESTE, treinta y dos metros , con el lote de terreno número doce. SUPERFICIE : un mil noventa y un metros cuadrados , cuarenta decímetros cuadrados . - LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO NUMERO DOCE . - NORTE , veinte y nueve metros , veinte centímetros , con el lote de terreno número trece ; SUR,treinta y un metros , cincuenta centímetros , con el lote de terreno de la Urbanización Quito Tennis ; ESTE , treinta y dos metros , con el lote de terreno número once ; OESTE , treinta y cinco metros ,,con la calle " J " . - SUPERFICIE: un mil metros cuadrados ,' sesenta y cinco decímetros cuadrados . - A pesar de señalarse linderos y dimensiones ,el aporte se lo realiza como cuerpo cierto . - T R A N S F E- R E N C I A D E D O M I N I O . - El Representante Legal de la Compañía aportante , " CASAPROPIA S. A. " , debidamente autorizado manifiesta que aporta para la Constitución de la presente Compañía ,,los lotes de terreno signados con los números : once y doce de la Urbanización El Bosque , ubicada sobre la Avenida Occidental de la parroquia Chaupicruz del Cantón y ciudad de Quito y ya descritos anteriormente . - Declara , además , que sobre los mencionados lotes de terreno no pesa gravamen alguno , según consta en el certificado de gravámenes que es parte integrante de esta escritura , y que por tanto , debidamente autorizado -

por la Junta General de Accionistas , transfiere a favor de la Compañía que por esta escritura se constituye denominada " INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S. A. BOSQUEROBLE ", el dominio y posesión de los lotes de terreno aportados, con todas sus entradas y salidas , usos , costumbres , derechos y servidumbres anexos ; libres de todo gravamen y sujetándose al saneamiento por evicción en la forma legal.- El valor que los accionistas otorgan a los lotes de terreno aportados , es similar al avalúo señalado por el Ilustre - Municipio de Quito , es decir , que por el lote de terreno número once , el valor es de diez y seis millones cuatrocientos noventa y tres mil setecientos cincuenta sucres - (S/ 16'493.750,oo) ; y , el valor del lote de terreno número doce es de diez y nueve millones treinta y un mil doscientos cincuenta sucres (S/ 19'031.250,oo) , dando un total de treinta y cinco millones quinientos veinte y cinco mil sucres (S/ 35'525.000,oo) , y por cuyo valor , la aportante " CASAPROPIA S. A. " recibe treinta y cinco mil quinientas veinte y cinco acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres (S/ 1.000,oo) cada una, así consta en el Cuadro de Integración de Capital de la Cláusula Cuarta . - A C E P T A C I O N . - Los Accionistas de la Compañía que se constituye , manifiestan que aceptan la presente aportación por ser en seguridad de la Compañía que constituyen . - Todos los gastos que ocasione la legalización de esta escritura serán de cuenta de la - Compañía que se constituye ; el impuesto a la plusvalía , en caso lo haya , será de cuenta de la Compañía aportante.

Usted , señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento público . - H A S T A A Q U I L A M I N U T A , que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal , y que ha sido elaborada por la doctora Marcela Barberis Passoni , con matrícula profesional número mil doscientos treinta del Colegio de Abogados de Quito . - Para el otorgamiento de la presente escritura , se observaron los preceptos legales del caso ; y , leída que les fue la misma a los señores comparecientes íntegramente por mí el Notario , se ratifican en todas y cada una de sus partes ; y , firman conmigo en unidad de acto , de todo cuanto doy fe . -

DR. PIERO ANTONIO MORETTI,
GERENTE GENERAL CASAPROPIA S. A.
Ced. Idt. 170888061-0

ING. JULIO GUSTAVO RIASCOS ESTRADA
Ced. Idt. 010047042-6

(firmado) Doctor Edgar Patricio Terán Granda , Notario Quinto del Cantón Quito . -

D O C U M E N T O S - H A B I L I T A N T E S :-

CASAPROPIA S.A.

C000010

Quito, 27 de abril de 1994

Señor Doctor
Piero Antonio Moretti
Presente

De mi consideración:

El Directorio de la compañía CASAPROPIA S.A., reunido el día de hoy, tuvo a bien elegirle Gerente General de la compañía, por el período de dos años, con todas las facultades y atribuciones contemplados en la ley y en el estatuto social.

Ejercerá la representación legal, judicial y extra judicial de la compañía. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal, le reemplazará un Gerente que será nombrado por el Directorio.

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

Atentamente,

Ing. Lino Jemi
PRESIDENTE

FECHA CONSTITUCION: 11 de mayo 1972
31 de mayo 1972

ACEPTO EL CARGO: Quito, 27 de abril de 1994

Dr. Piero Antonio Moretti

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 6719 del Re-
gistro de Nombramientos Tomo 125
Quito, a 10 NOV. 1994
REGISTRO MERCANTIL
EL REGISTRADOR
Dr. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

DIRECCION: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE, BLOQUE OFICINAS, LOCAL C-26
Teléfonos: 454-572 - 435-928 Fax: 435-927

BANCO AMAZONAS S. A.

NºQ. 0482

QUITO, 13 DE FEBRERO DE 1.995
Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS	VALOR DEPOSITADO S/.
ING. JULIO RIASCOS	475.000,00
TOTAL:	475.000,00

S/475.000,00*

En consecuencia, el total de la aportación es de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SUCRES.

suma que será devuelta una vez constituída la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituída, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

TASA: 55%

FIRMA AUTORIZADA

Av. Amazonas y Sta. María Teléfonos: 545315 - 545123 Telex 2393 ED Casilla 1211 Quito-Ecuador

"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g

C O P I A

"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g"g

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CASAPROPIA S. A.- CUANTIA : INDETERMINADA.-

Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía CASAPROPIA S. A. - En la ciudad de Quito a los seis días del -- mes de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, a las quince horas , en el domicilio de la compañía situado en la Ciudad Comercial El Bosque , - local número cuatro , se reúnen en Junta General Universal y Extraordinaria los Accionistas de la compañía Casapropia S. A. señores : Inmoquito Ecuatoriana S. A. representada por el señor Ingeniero Lino Jemi con noventa y nueve mil novecientas noventa y seis acciones; señor Hernán Correa con una acción ; señor Thomas Wright con una acción ; señor Rodrigo Paz con una acción e Ingeniero Lino Jemi por sus propios derechos con una acción , - Hallándose reunidos Accionistas que re

--presentan la totalidad del capital social , la Junta se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que resuelvan por unanimidad . - Preside la sesión el Ingeniero Lino Jemi y actúa como Secretario el Gerente General , Doctor Piero Antonio Moretti . - El Presidente - constata el quorum y declara instalada la sesión ordenando que por Secretaría se de lectura del - Orden del Día : Uno . - Autorización al Gerente - General para disponer de los bienes de la compañía y contratar créditos . - Dos . - Facultad al Gerente General para que otorgue poderes . - La - Junta resuelve por unanimidad tratar el Orden del Día expuesto . - Primer punto , el Presidente manifiesta que debe facultarse al Gerente General - la realización de actos , contratos y negociaciones que se requieren para el ágil funcionamiento de la compañía para los cuales da una amplia explicación de los asuntos que estarían involucrados dentro de la autorización que se requiere . - La junta luego de escuchar las explicaciones por parte del Presidente , resuelve autorizar al Gerente General para que por sí solo pueda concurrir a la celebración de escrituras públicas de - venta de terrenos , locales comerciales , alícuotas , celebrar contratos de construcción , permutas , constituir hipoteca o prendas sobre los bie

nes muebles o inmuebles de la compañía , aceptar - hipotecas y cancelarlas , aportar a sociedades -- constituídas o por constituirse bienes muebles o - inmuebles de la sociedad , conceder garantías , - contratar créditos con instituciones financieras, bancarias , con personas naturales o jurídicas y - firmar los correspondientes documentos o títulos - de crédito . - Seguidamente se pasa a tratar el - segundo punto del Orden del Día , la Junta faculta al Gerente General para que otorgue poder especial al Ingeniero Lino Jemi , a fin de que pueda realizar a nombre de la compañía todos los actos y contratos que la Junta ha facultado al Gerente - General y que se encuentran enumerados en el primer punto de esta acta ; por tanto , el Gerente - General y el Apoderado podrán comparecer conjunta o individualmente a nombre de la compañía . - Sin haber otro punto de que tratar , luego de quince - minutos de receso para la redacción del acta , se reinstala la sesión , se da lectura al acta , la - misma que es aprobada por unanimidad por los Accionistas sin modificación alguna . - Se levanta la sesión a las catorce y treinta horas . - - Inmoquito Ecuatoriana S. A., firmado) Ingeniero Lino Jemi , Presidente . - firmado) Doctor Piero Antonio Moretti , Secretario . - firmado) Señor Thomas Wright . - firmado) Señor Rodrigo Paz D. - - firmado) Señor Hernán Correa . - firmado ' Inge:

-- niero Lino Jemi . - - RAZON DE PROTOCOLIZACION: El día de hoy , en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo primera a mi cargo , en dos fojas útiles protocolizo el documento que antecede . - Quito , a veinte y seis de Julio de -- mil novecientos ochenta y cuatro . - (firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Décimo -- Primero del Cantón . - Sigue un sello . - - Se protocolizó ante mí , en fe de ello confiero esta C U A R T A COPIA CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a veinte y seis de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro . -

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

R A Z O N : - Es fiel compulsa del documento que antecede , el mismo que como habilitante se halla agregado al Registro de escrituras públicas de la Notaría Quinta del Cantón Quito , actualmente a mi cargo . - La confiero certificada con igual objeto , en Quito , a ocho (08) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1.995) . - (firmado) Doctor Edgar Patricio Terán Granda , Notario Quinto del Cantón Quito . - (Existe impreso un sello) . -

TKV 11 Quito, de 0000013

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

000780

PAGADO

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia Chaupicruz de este Cantón, (con el historial de años) de propiedad de Casa Propia S.A. el mismo que lo adquirió (eron) por aporte a (quien) Inmobiliaria Bética. S.A. según escritura otorgada el (fecha y Notario) 22 · XII · 1981 Dr. Rodrigo Salgado V. legalmente inscrita el 31 - XII · 1981. Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial ☐ Privada ☐ Lotes 11 y 12

f) [firma] Céd. Ident.) 1706180114 · 2

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos setenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los Gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a los lotes números ONCE Y DOCE (11 y 12), de la Urbanización El Bosque, situado en la Parroquia Chaupicruz, de este Cantón, adquirido en Mayor Extensión por la COMPAÑIA CASA PROPIA S.A., una parte, por aporte realizado por Inmobiliaria Bética S.A., según escritura celebrada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el treinta y uno de diciembre del mismo año; Y Otra parte, por aporte de los señores Patricio Alvarez Druet y su mujer Rosario Plaza Pallares y señora Lourdes Alvarez Druet de Uribe, según escritura celebrada el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta, ante el

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez de diciembre del mismo año.-Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar.-Quito, nueve de enero de mil novecientos noventa y cinco, las ocho a.m. EL REGISTRADOR.

008529

PAGADO

RAZON: Ampliando la certificación anterior, se hace constar que no ha variado la situación constante en el certificado que antecede. - Quito, a veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco.! Las ocho a.m. EL REGISTRADOR.

R.V.

1.995
610543770-95

QUITO DISTRITO METROPOLITANO
DIRECCION FINANCIERA
[illegible]

FECHA DE PAGO 02/02/95

0000014

CODIGO: 00000001000000
NOMBRE: INMOBILIARIA BOSQUEROBLE S A
DIRECCION: 12 L TORRES ALONSO D

AV. COMERCIAL	EXO / REB	AV. IMPONIBLE	EMISION	
		19.031.250	02/02/95	187030

	VALOR	COD.	VALOR	CC	VALOR	COD.	TOTAL
1.995	**1333.500	09	**********		**********		**1.333.500

I. MUNICIPIO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA
797687 JA 31 95
CANCELADO CAJA #6

SUB-TOTAL: ****1.333.500

TRANSACCION	PAGINA	VENTANILLA	
76322	1	01	TRASPASO DE DOMINIO OTORGA CASA PROPIA S·A 1150305002000000000001

Nº 1523667
RESP.: TUL NOE

CONTRIBUYENTE

1.995
610543771-95

QUITO DISTRITO METROPOLITANO
DIRECCION FINANCIERA
COMPROBANTE DE PAGO

FECHA DE PAGO 02/02/95

CODIGO: 00000001000000
NOMBRE: INMOBILIARIA BOSQUEROBLE S A
DIRECCION: 12 L TORRES ALONSO D

AV. COMERCIAL	EXO / REB	AV. IMPONIBLE	EMISION	
		19.031.250	02/02/95	187030

	VALOR	COD.	VALOR	COD.	VALOR	COD.	TOTAL
1.995	***177.700	12	**********		**********		****177.700

I. MUNICIPIO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA
797687 JA 31 95
CANCELADO CAJA #6

SUB-TOTAL: ******177.700

TRANSACCION	PAGINA	VENTANILLA	
76322	2	01	TRASPASO DE DOMINIO OTORGA CASA PROPIA S A 1150305002000000000001

Nº 1523668
RESP.: TUL NOE

CHQ TOTAL TRANSACCION ****1.511.200

CONTRIBUYENTE

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Quito, 02/21/95

Formulario No.: 105945

Por S/. 89.350

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 1523667

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. BOSQUEROBLE SA

Nombre del vendedor / Que otorga: CASA PROPIA SA

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: 17.770.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
CANCELADO
QUITO ECUADOR
OFICINA DE RECAUDACION

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

VPALOMEQUE, JMURILLO

0121301

ORIGINAL

EMAAP-Q
Av. Mariana de Jesús
entre Alemania e Italia
Apartado 1370
Télex: 2684 - EMAAP-Q ED.
QUITO - ECUADOR

DIRECCION FINANCIERA N.- 96553
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.995 FECHA 3/09/95
NOMBRE INMB BOSQUEROBLE S A

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:
17,770,000.00 Sucres

Por valor del contrato de: APORTE CONS COMPANIA del
Inmueble ubicado en: QUITO

Que otorgará: CASA PROPIA
Ante el notario: 5

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le
gislativo de 22 de octUBre 1940, publicado en "Registro
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig
no la suma de: 177,700.00 Sucres
CIENTO SETENTA Y SIETE MIL ********
SETECIENTOS CON 00/100 **********
Total a Pagar: 177,700.00 Sucres
Pagado con Cheque N.
Banco:

D. Financiero Tesorero Recaudador

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
ALCABALA

COMPROBANTE DE PAGO

Quito, Febrero 21 de 1995

Número: 0004906 Por S/. 179.100,00

Notaría: 5 Número del Municipio: 1523067

A favor de: INMOBIQUEROBLE S.A.

Que otorga: CASA PROPIA

Concepto: XXXXX APORTE PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA

Base imponible: 17.770.000,00 Rebajas %: 0 Recargos %: 0

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO

Parroquia:

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
PAGADO
ALCABALAS Y REGISTROS
Recaudación H.C.P.P

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
PAGADO
ALCABALAS Y REGISTROS

Se otorgó ante mí , y en fe de ello confiero esta T E R C E R A - COPIA CERTIFICADA , firmada y sellada , en Quito , a nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco . -

Dr. Edgar Patricio Terán G.,
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO .

R A -

0000016

Z O N : - Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución número 95.1.1.1. 1151 de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco , expedida por la Superintendencia de Compañías , tomé nota al - margen de la escritura pública matriz de : CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S. A. BOSQUEROBLE " , de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco , otorgada ante el suscrito Notario , de que se aprueba la misma en virtud de dicha Resolución . -

Quito , a 03 de abril de 1.995

Dr. EDGAR P. TERAN G. NOTARIA 5ta QUITO - ECUADOR

Dr. Edgar Patricio Terán G.,
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el REGISTRO DE PROPIEDAD del presente año Tomo 126

Quito, a 6 de ABRIL de 1.995

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO ECUADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ENCARGADO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO del Sr.Intendente de Compañías de Quito, de 31 DE MARZO DE 1995, bajo el número 1114 DEL REGISTRO MERCANTIL, Tomo 126.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la compañía INMOBILIARIA BOSQUE DE ROBLE S.A. BOSQUEROBLE, otorgada el 8 DE MARZO DE 1995, ante el Notario QUINTO del Cantón QUITO, Dr. EDGAR TERAN G..- Se da así cumplimiento a lo establecido en el art. 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 15840.- En Quito, a diez y nueve de abril de mil novecientos noventa y cinco.- EL REGISTRADOR.

Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO