



Ximena
eno de
olines

RIA 2a.

P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
República del Ecuador, a los O N C E (11) días del
mes de DICIEMBRE
de mil novecientos
noventa y cinco,
ante mí, doctora
Ximena Moreno de
CONSTITUCION DE COMPAÑIA Solines, Notaria -
DENOMINADA INMOBILIARIA Segunda del cantón
DOÑA CATA S.A. Quito, comparecen
a la celebración -
CAPITAL SOCIAL: S/. 5'000.000,00 de la presente es-
critura el señor
Dí 3 copias Arturo Rivadeneira
Troya, en su cali-
dad de Gerente Ge-
neral de la Compa-
ñía INMOBILIARIA LADAN C.A., debidamente autorizado por
la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha
Compañía, según consta de los documentos que se agregan;
y la señora Isabel Dávalos Espinosa, de estado civil
casada, por sus propios derechos.- Los comparecientes
declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces
para contratar y obligarse a quienes de conocerles doy,
me piden elevar a Escritura Pública el contenido de la
siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA:- En
su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar

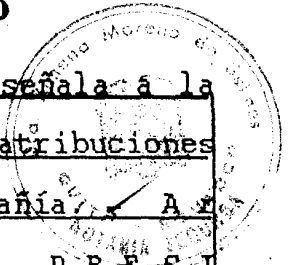
1 una que contenga la constitución de la Compañía
2 INMOBILIARIA DOÑA CATA S.A., contenida en las siguientes
3 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIEN
4 T E S.- Comparecen al otorgamiento de la presente
5 escritura las siguientes personas: Uno. - INMOBILIARIA
6 LADAN C.A., compañía ecuatoriana, domiciliada en Quito,
7 debidamente representada por su Gerente General y
8 Representante Legal señor Arturo Ribadeneira Troya,
9 según consta del nombramiento inscrito en el Registro
10 Mercantil que se acompaña y debidamente autorizado por
11 la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuya
12 certificación se adjunta; y, Dos. - Isabel Dávalos
13 Espinosa, por sus propios y personales derechos. Los
14 comparecientes son ecuatorianos, casados, mayores de
15 edad, capaces, domiciliados en la ciudad de Quito. -
16 SEGUNDA.- Los comparecientes declaran que, como en
17 efecto lo hacen, constituyen una sociedad anónima, que
18 se regirá por los estatutos contenidos en esta escritura
19 pública y por la Ley de Compañías del Ecuador.- TER
20 CERA.- ESTATUTOS SOCIALES DE
21 LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DO
22 ÑA CATA S.A.- Artículo Pri
23 mero. - DENOMINACION.- La Compañía
24 se denominará INMOBILIARIA DOÑA CATA S.A. - Artí
25 culo Segundo: - OBJETO SOCIAL.-
26 La Compañía se dedicará a negocios inmobiliarios,
27 especialmente: a) compra, venta, permuta, arrendamiento
28 y administración de inmuebles; b) construcción de



Ximena
no de
olines
ARIA 2o.

1 edificios; c) planificación y construcción de
2 urbanizaciones; d) agenciamiento y representación a
3 terceros; e) importación y exportaciones de artículos
4 que se relacionen con la construcción; f) participación
5 en la constitución o aumento de capital de compañías
6 afines; g) la compañía podrá realizar, adicionalmente,
7 el arrendamiento de películas de video; y, h) la
8 compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos
9 comerciales y civiles permitidos por las leyes
10 ecuatorianas y que sean necesarios para el cumplimiento
11 de su objeto social. / Artículo Tercero
12 r o.- D U R A C I O N.- El plazo de duración de la
13 Compañía es de cincuenta años, a partir de la fecha de
14 inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá
15 ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de
16 Accionistas.- Artículo Cuarto.- D O
17 M I C I L I O.- La Compañía tiene su domicilio principal
18 en la ciudad de Quito, pero podrá abrir agencias y/o
19 sucursales en cualquier lugar del país o del exterior.-
20 Artículo Quinto: C A P I T A L S O
21 C I A L.- El capital social de la Compañía es de CINCO
22 MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00), dividido en cinco
23 mil acciones nominativas, ordinarias de Un mil sucres
24 cada una.- Estas acciones podrán estar representadas por
25 títulos de una o más acciones firmadas conjuntamente
26 por el Presidente y el Gerente General de la Compañía
27 Artículo Sexto.- G O B I E R N O Y
28 A D M I N I S T R A C I O N . - La compañía estará

1 gobernada por la Junta General de Accionistas y
2 administrada por el Presidente y el Gerente General,
3 quienes tendrán las atribuciones, derechos y
4 obligaciones establecidos en la Ley de Compañías y en el
5 presente estatuto. La Junta General formada por los
6 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el
7 órgano supremo de la Compañía. A r t í c u l o
8 S é p t i m o . - D E L A J U N T A G E N E
9 R A L D E A C C I O N I S T A S . - Son
10 atribuciones de la Junta General: a) Designar y remover
11 por las causas legales al Presidente y al Gerente
12 General y fijar sus remuneraciones; b) Nombrar y remover
13 al Comisario quien estará a cargo de la fiscalización de
14 la Compañía y durará un año en el ejercicio de sus
15 funciones; c) Aprobar las cuentas y balances que
16 presente el Gerente General; d) Resolver acerca de la
17 forma de reparto de las utilidades; e) Resolver acerca
18 de la amortización de las partes sociales, previo el
19 consentimiento del capital social; f) Decidir acerca del
20 aumento o disminución del capital social y la prórroga
21 del contrato social; g) Resolver acerca de la disolución
22 anticipada de la compañía; h) Reformar el contrato
23 social y el estatuto; i) Autorizar la compra venta de
24 inmuebles, así como la constitución de hipotecas,
25 prendas y otros derechos reales; j) Autorizar al
26 Gerente General para el otorgamiento de poderes
27 generales ateniéndose a lo dispuesto por la Ley de
28 Compañías; k) Interpretar los presentes estatutos y



Almendra
no de
lines
ARIA 2a.

1 ejercer todas las atribuciones que la Ley señalara a la
2 Junta General; y, l) Ejercer las demás atribuciones
3 contempladas en la Ley y estatuto de la compañía. A
4 t í c u l o O c t a v o . - D E L P R E S I
5 D E N T E . - El Presidente será nombrado por la Junta
6 General de Accionistas para el período de CINCO AÑOS,
7 pudiendo ser reelegido indefinidamente, podrá ser
8 accionista o no de la compañías. Sus deberes y
9 atribuciones son: a) Presidir las sesiones de la Junta
10 General de Accionistas y suscribir las actas
11 respectivas; b) Extender y suscribir los nombramientos
12 para los cargos cuya designación corresponde a la Junta
13 General, salvo el suyo que lo será por el Gerente
14 General; c) Firmar los títulos de las acciones; d)
15 Reemplazar al Gerente General en caso de ausencia o
16 incapacidad temporal y hasta que se designe su
17 reemplazo; y, e) Ejercer todas las demás atribuciones
18 que le correspondan según la Ley, los presentes
19 Estatutos. A r t í c u l o N o v e n o . -
20 D E L G E R E N T E G E N E R A L . - El
21 Gerente General será nombrado por la Junta General de
22 Accionistas por el período de CINCO AÑOS, pudiendo ser
23 reelegido indefinidamente, podrá ser accionista o no de
24 la compañía. Sus deberes y atribuciones son: a) Ejercer
25 la representación legal, judicial y extrajudicialmente
26 de la Compañía; b) Dirigir la marcha administrativa de
27 la empresa, nombrando, removiendo y señalando la
28 remuneración del personal subalterno, pudiendo inclusive

1 designar gerentes departamentales y contador; c) Girar y
2 aceptar cheques, ceder, endosar, descontar y transferir
3 a nombre de la compañía toda clase de documentos; d)
4 Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, retirar
5 fondos mediante cheques, libranzas, órdenes de pago o
6 cualquier otra forma, siempre en relación con los
7 negocios de la compañía; e) Presentar a la Junta
8 General, dentro de los noventa días de concluido el
9 ejercicio económico respectivo, el balance anual, la
10 cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de
11 distribución de beneficios; f) Llevar el libro de Actas
12 de las Juntas Generales y actuar como Secretario de este
13 organismo; g) Suscribir conjuntamente con el Presidente
14 los título de acciones; h) Suscribir las actas de
15 sesiones de las Juntas Generales; i) Ejercer las demás
16 atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto.

17 A r t í c u l o D é c i m o . - El Presidente y
18 el Gerente General continuarán en el desempeño de sus
19 funciones, aún cuando haya fenecido su período, hasta
20 ser legalmente reemplazados. - A r t í c u l o
21 D é c i m o P r i m e r o : - Las Juntas Generales
22 son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el
23 domicilio principal de la compañía, previa convocatoria
24 del Gerente General por sus propia iniciativa o a pedido
25 del accionista o accionistas que representen por lo
26 menos el veinte y cinco por ciento del capital social,
27 para tratar asuntos que indique en su petición. - Las
28 Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al



Ximena
eno de
Jines

ARIA 2a.

1 año, dentro de los tres meses posteriores a la
2 finalización del ejercicio económico de la Compañía y
3 las extraordinarias en la época en que fueren
4 convocadas. En las Juntas Generales sólo podrá tratarse
5 los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena
6 de nulidad. Las Juntas Generales serán convocadas por
7 la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación
8 de la ciudad de Quito, con ocho días de anticipación por
9 lo menos al fijado para la reunión. Sin perjuicio de lo
10 estipulado, es aplicable lo establecido en la Ley de
11 Compañías, la Junta se entenderá convocada y quedará
12 válidamente constituida en cualquier lugar y tiempo
13 dentro del territorio nacional, para tratar cualquier
14 asunto, siempre que esté presente todo el capital social
15 y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo
16 sanción de nulidad, acepten por unanimidad la
17 celebración de la Junta. Artículo Décimo
18 mo Segundo: - DEL QUORUM. - La
19 Junta General, no podrá considerarse válidamente
20 constituida para deliberar la primera convocatoria, si
21 los concurrentes a ella no representan más de la mitad
22 del capital social. La Junta General se reunirá en
23 segunda convocatoria con el número de accionistas
24 presentes, debiendo expresarse así en la referida
25 convocatoria. Artículo Décimo
26 Tercero. - A las Juntas Generales concurrirán
27 los accionistas personalmente o por medio de
28 representantes, en cuyo caso la representación se

1 conferirá por escrito y con carácter especial para cada
2 Junta, a no ser que el representante ostente poder
3 notarial, legalmente conferido. - Artículo D é
4 c i m o C u a r t o . - Las Juntas Generales estarán
5 dirigidas por el Presidente; actuará como Secretario el
6 Gerente General; y, en ausencia de éste un Secretario
7 especial que será nombrado en ese momento. - A r t í
8 c u l o D é c i m o Q u i n t o . - El acta de las
9 deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales,
10 llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de
11 la Junta, salvo el caso de lo dispuesto en el Artículo
12 Décimo Primero de los Estatutos, que deberán firmar
13 todos los accionistas asistentes. Las actas de las
14 Juntas Generales, se llevarán en hojas móviles escritas
15 a máquina en el anverso y reverso, las que deberán ser
16 foliadas, con numeración continua y sucesiva y
17 rubricadas una por una por el Secretario y Presidente. -
18 A r t í c u l o D é c i m o S e x t o . - Las
19 decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría
20 de votos del capital concurrente, los votos en blanco y
21 las abstenciones se sumarán a la mayoría para efectos de
22 votación. Por cada acción de un mil sucres, el
23 accionista tendrán derecho a un voto. - A r t í c u
24 l o D é c i m o S é p t i m o . - E J E R C I
25 C I O E C O N O M I C O . - El año económico de la
26 compañía se computará desde el primero de enero hasta el
27 treinta y uno de diciembre. - A r t í c u l o D é c i
28 m o O c t a v o : La Junta General adoptará las



Ximena
no de
olines
ARIA 2a.

1 normas pertinentes para la distribución de los
2 beneficios, a propuesta del Gerente General, hechas que
3 sean las deducciones de Ley. Cada accionista tendrá
4 derecho a percibir utilidades líquidas de la compañía a
5 prorrata del capital social pagado. - Artículo
6 D é c i m o N o v e n o . - La compañía formará
7 un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos
8 el cincuenta por ciento del capital social. En cada
9 anualidad la Compañía segregará de las utilidades
10 líquidas y realizadas un diez por ciento para este
11 objeto. Por decisión de la Junta General se podrá
12 formar fondos de reserva especiales o facultativos.
13 A r t í c u l o V i g é s i m o . - Para la
14 disolución y liquidación de la compañía se observarán
15 las normas establecidas en la Ley de Compañías y además
16 las que la Junta General estime conveniente dictar.
17 C U A R T A . - I N T E G R A C I O N D E L C A
18 P I T A L . - El capital social de la Compañía está
19 íntegramente suscrito y pagado de la siguiente forma:
20 ACCIONISTA CAPITAL CAPITAL NACIONALIDAD
21 SUSCRITO PAGADO
22 NUMERARIO
23 INMOBILIARIA LADAN C.A. 2'500.000 2'500.000 Ecuatoriana
24 ISABEL DAVALOS ESPINOSA 2'500.000 2'500.000 Ecuatoriana
25 CAPITAL TOTAL 5'000.000 5'000.000
26 El capital pagado está depositado en la cuenta de
27 integración de capital, cuyo comprobante bancario del
28 depósito se agrega como parte de este instrumento. -

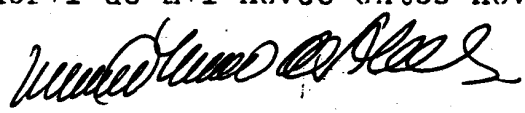
1 QUINTA. - En todo lo no previsto en esta escritura se
2 entenderá incorporadas las normas pertinentes de la Ley
3 de Compañías, Código de Comercio y Código Civil en lo
4 que fueren aplicables. La Doctora Celia Terán de
5 Burbano está facultada para realizar todos los trámites
6 y gestiones hasta el perfeccionamiento de la Compañía.
7 Usted señora Notaria se servirá agregar las demás
8 cláusulas de estilo y documentos habilitantes, para la
9 perfecta validez de este instrumento. (firmado)
10 doctora Celia Terán de Burbano, con matrícula
11 profesional número tres mil ciento cincuenta del Colegio
12 de Abogados de Quito.- HASTA AQUI LA MINUTA, que queda
13 elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y
14 leída que fue a los comparecientes por mi la Notaria; se
15 ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo
16 cual doy fe.- firmado).- Señor Arturo Ribadeneira
17 Troya. - Cédula de Ciudadanía número ciento setenta
18 cuatrocientos cuarenta y tres trescientos cincuenta
19 cinco. - firmado) señora Isabel Dávalos Espinosa. -
20 Cédula de Ciudadanía número ciento setenta cuatrocien
21 tos cincuenta y siete cero cero siete cuatro. - firma-
22 do).- Doctora Ximena Moreno de Solines. Notaria Segun
23 da. A CONTINUACION VIENEN LOS DOCUMENTOS HABI-
24 LITANTES.
25
26
27
28

CERTIFICO: Que de conformidad con la facultad prevista en el Artículo Primero, del Decreto número dos mil trescientos ochenta y seis publicado en el Registro Oficial número quinientos sesenta y cuatro de doce de Abril de mil novecientos setenta y ocho que amplió el artículo dieciocho de la Ley Notarial, el documento que antecede es igual a su original que me fue presentado en una foja útil y en esta fecha y que se refiere AL NOMBRAMIENTO DE GERENTE OTORGADO POR LA CIA. INMOBILIARIA LADAN C.A., A FAVOR DEL SR. ARTURO RIBADENEIRA TROYA.- Para cumplir con las disposiciones arriba indicadas, guardo en mi protocolo copia auténtica de dicho documento.- Quito, a veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- (firmado) doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del cantón Quito.-

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de Parte Interesada, protocolizo en mi registro de escrituras públicas del año en curso, en una foja útil y en esta fecha, el documento que antecede.- Quito, a veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- (firmado) doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del cantón Quito.-

Se protocolizó ante
mí, y en fé de ello confiero ésta O C T A V A

COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a diez y siete de Abril de mil novecientos noventa y cinco.-


DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES.

NOTARIA SEGUNDA.





Quito, a 8 de Enero de 1993

Señor Arturo Ribadeneira Troya

Presente

De mis consideraciones:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA LADAN C.A., en sesión del día de hoy, decidió por unanimidad elegir a usted GERENTE de la Compañía por el periodo de CINCO AÑOS a partir de la presente fecha.

Las atribuciones que le corresponden constan en la Escritura de constitución de la Compañía, otorgada el 2 de mayo de 1984 ante el Notario Décimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio del mismo año, bajo el número 621, tomo 115.

Según los estatutos, al Gerente le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Aprovecho la oportunidad para felicitarle y augurarle éxito en su gestión.

Muy Atentamente,

Luis Dávalos Sosa
GERENTE-SECRETARIO

Agradezco y acepto la designación.

Quito, a 8 de Enero de 1993

Arturo Ribadeneira Troya

Contado la ha queda inserto el presente
a la fecha del día 27.0 del Ro

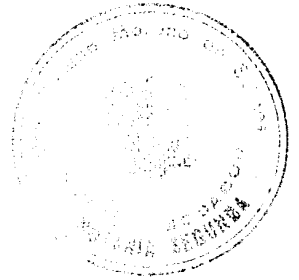
124

ME. 1993

11 FEB 1996

09

C E R T I F I C A D O



Quito, a 25 de noviembre de 1995

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA LADAN C.A.**, en sesión realizada el 28 de agosto de 1995, autorizó la inversión de la compañía en la constitución de **INMOBILIARIA DONA CATA S.A.** y a su Gerente General la suscripción de la escritura pública correspondiente.

Atentamente,

Arturo Ribadeneira Troya
Gerente General
INMOBILIARIA LADAN C.A.



QUITO, 28 DE NOVIEMBRE DE 1995
Ciudad y Fecha

NUMERO 10266

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

INMOBILIARIA DOÑA CATA S.A.

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

INMOBILIARIA LADAN C.A.

ISABEL DAVALOS ESPINOSA

VALOR DEPOSITADO

2'500.000,00

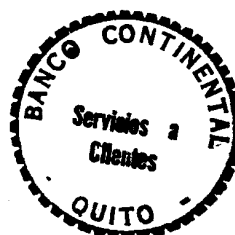
2'500.000,00

\$ 5.000.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de CINCO MILLONES 00 100
5'000.000,00

suma que será devuelta una vez constituida 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 constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.


FIRMA AUTORIZADA



GUAYAQUIL: G. Córdova 811 y V. M. Rendón - Telfs.: 561800 - 562400 - Casilla 9348 - Fax: 563159
QUITO: Av. Colón y Juan León Mera - Telfs.: 505293 - 505294 - Casilla 9327 - Fax: 502068
MILAGRO: Juan Montalvo 721 y Rocafuerte - Telfs.: 711498 - 711497 - Fax: 711498
GUENCA: Bolívar 751 y Luis Cordero - Telf.: 831999 - Fax: 831995
MACHALA: 9 de Octubre y Juan Montalvo - Telf.: 930506 - Casilla 1224 - Fax: 923273
IBARRA: Olmedo 1167 e/Colón y Av. Pérez Guerrero - Telfs.: 955511 - 955211 - Fax: 956079
CAYAMBE: Ascázubi y Bolívar (esq.) - Telfs.: 360305 - 360306 - Fax: 360445



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

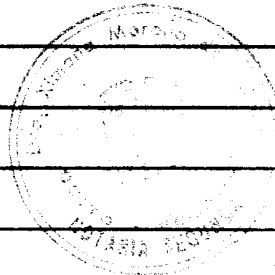
Se otorgó -

ante mí y en fe de ello confiero esta TERCERA

COPIA, firmada y sellada de la Constitución de la Com-
pañía denominada Inmobiliaria Doña Cata S. A. Quito,
a doce de Diciembre de mil novecientos noventa y cin-
co.

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA



RAZON:- Cumpliendo lo ordenado por la señora Intendente de
Compañías, en su Resolución Nº 95.1.1.1.4158 de fecha 27 de
Diciembre de 1995; Tomé nota de la aprobación constante en
dicha Resolución al margen de la matriz de la Escritura de
Constitución de la Compañía INMOBILIARIA DOÑA CATA S.A. otorga-
da ante mí, el 11 de Diciembre de 1995.-
Quito, a 29 de Diciembre de 1995.-

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA



ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO de la SRA. INTENDENTA JURIDICA DE LA OFICINA MATRIZ, de 27 DE DICIEMBRE DE 1995, bajo el número 086 del REGISTRO MERCANTIL, tomo 127. - Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de CONSTITUCION de la Compañía INMOBILIARIA DONA CATA S.A. - Otorgada el 11 DE DICIEMBRE DE 1995, ante el Notario SEGUNDO del Cantón Quito, Dra. XIMENA MORENO DE SOLINES. - Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. SEGUNDO 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 687. - Quito, a once de enero de mil novecientos noventa y seis. - EL REGISTRADOR. -

Q.-
[Signature]

[Signature]
Dr. Julio Cesar RIVERA R.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON QUITO

