FERROINMOBILIARIA S.A.

8659

Quito, 25 de Febrero de 2013 F-058-13

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESCANEAR

Ciudad.-

SUPERCIAS QUITO

26/FEB/2013 10:58 CAU

Quito

De mi consideración:

Eduardo Crespo Correa, en mi calidad de Apoderado Especial de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A., Expediente: 55755-1988 realizo la entrega de la siguiente información para cumplir con las obligaciones pendientes de las sociedades extranjeras:

1) GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A.
2) HERCESA INMOBILIARIA S.A.
3) IGNES CORPORATION S.A.

Documentos:

- Formulario de información
- Nómina de Socios y Accionistas
- Certificado de Existencia Legal
- Poder otorgado por la Sociedad Extranjera

Por la atención que se sirvan dar a la presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Eduardo Crespo Correa
Apoderado
FERROINMOBILIARIA S.A

BD 540069

Documentación recibida

28 FEB. 2013

Calle Alamor E1-30 y Av. Maldonado, esquina. PBX: 593-2-2610-789 Fax: 593-2- 2665-545
Página web: www.ciudadjardin.com.ec E-mail: gerencia.ferroinmobiliaria@gmail.com
Quito - Ecuador

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00089333

ESCRITURA NÚMERO: 7395

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
FERROINMOBILIARIA S.A.
A FAVOR DE LOS SRES.
EDUARDO CRESPO CORREA Y
DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
FERROINMOBILIARIA S.A.
A FAVOR DE LOS SRES.
EDUARDO CRESPO CORREA Y
GALO RAUL VEGA RODITTI
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ 20 + 10 + 5 + 10 **COPIAS**
C.T.

PE. FERRO PRESI 2011

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE,** siendo las nueve horas diez minutos, ante mí, Doctor HOMERO LÓPEZ OBANDO, Notario Vigésimo Sexto del

Cantón Quito, comparece el señor **JOSÉ MARÍA RAFAEL SAN JUAN BORDA**, en su calidad de Presidente y como tal representante legal de la compañía **FERROINMOBILIARIA S.A.**, conforme el habilitante que se adjunta; 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 española, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en España de tránsito por esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**Señor Notario:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una de la que conste la revocatoria de poder especial y el otorgamiento de poder especial que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor José María Rafael San Juan Borda, en su calidad de Presidente y como tal representante legal de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A., empresa constituida y existente bajo las leyes de la República del Ecuador. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad española, de estado civil casado, legalmente capaz de contratar y obligarse, de tránsito por esta ciudad de Quito, a quien en adelante y para efecto de este documento se le podrá denominar, simplemente, "la Compañía" o "la Mandante". **SEGUNDA.- ANTECEDENTE:** Mediante escritura pública celebrada el ocho de abril del dos mil once, ante el Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, la compañía FERROINMOBILIARIA

S.A., a través de su Presidente y Representante Legal se otorgó Poder Especial a favor de los señores Eduardo Crespo Correa y David Salomón Chedraui Salazar. La cláusula Quinta del instrumento antes mencionado, establece que dicho poder estará vigente hasta la existencia de una revocación expresa por parte del Mandante. **TERCERA.- REVOCATORIA:** Con los antecedentes expuestos, por medio de este instrumento se procede a revocar en todas sus partes el poder otorgado por la compañía FERROINMOBILIARIA S.A., a favor de los señores Eduardo Crespo Correa y David Salomón Chedraui Salazar, mediante la escritura mencionada en la cláusula anterior. **CUARTA.- VIGENCIA:** La presente revocatoria entrará en vigencia a partir de su celebración. **QUINTA.- MARGINACION:** Se tomará nota en la respectiva matriz de la escritura pública de poder especial, otorgado ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Doctor Homero López Obando, el día ocho de abril del dos mil once. **SEGUNDA PARTE PODER ESPECIAL: PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor José María Rafael San Juan Borda, en su calidad de Presidente y como tal representante legal de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A., empresa constituida y existente bajo las leyes de la República del Ecuador. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad española, legalmente capaz de contratar y obligarse, de tránsito por esta ciudad de Quito, a quien en adelante y para efecto de este documento se le podrá denominar, simplemente, "la Compañía" o "la Mandante". **SEGUNDA.- PODER:** El MANDANTE otorga poder especial, pero amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de los señores Eduardo Crespo Correa y Galo Raul Vega Roditti, a quienes en adelante se les podrá llamar los "MANDATARIOS", para que, dentro de las limitaciones establecidas por

la ley, los estatutos y las regulaciones internas de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A, la representen de forma conjunta en todos los actos, contratos y negocios que se enumeran a continuación en la República del Ecuador. **Uno.-** Celebren toda clase de actos y contratos sobre los bienes inmuebles de propiedad del MANDANTE y en especial aquellos actos, contratos y negocios referentes a la venta, promesa de venta, reserva, enajenación, permuta y cualquier traspaso definitivo de dominio del o los predios, viviendas, locales comerciales, etc., los den en arrendamiento o en anticresis, y terminen tales arrendamientos y anticresis que conforman los proyectos inmobiliarios de la empresa, sin límite de cuantía. **Dos.-** Constituyan o se adhieran a fideicomisos mercantiles, encargos fiduciarios, hipotecas y otros gravámenes sobre los bienes que representa el MANDANTE, y para que cancelen tales hipotecas y gravámenes por un valor de hasta (US$ 70.000,oo) setenta mil dólares de los Estados Unidos de América. En caso de que el monto supere la cantidad señalada, requerirá el envío de una autorización escrita de parte del Gerente General de la compañía, la cual podrá ser notificada al interesado a través del envío de un correo electrónico, fax, telefax; courier o cualquier otro medio que permita obtener una evidencia física de que dicha autorización ha sido explícitamente otorgada. **Tres.-** Adquieran bienes muebles, bienes corporales o incorporales, derechos y acciones que sean necesarios o se vinculen a la MANDANTE y en especial a todos aquellos que se refieran a los proyectos inmobiliarios de la empresa, por cualquier modo y a cualquier título y dispongan de ellos traspasando su dominio o cediéndolos, constituyan prenda u otro gravamen sobre dichos bienes, y cancelen la prenda o gravamen por un valor de hasta (US$ 70.000,oo) setenta mil dólares de los Estados Unidos de América. En caso de que el monto supere la cantidad señalada,

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00089335

requerirá el envío de una autorización escrita de parte del Gerente General de la compañía, la cual podrá ser notificada al interesado a través del envío de un correo electrónico, fax, telefax, courier o cualquier otro medio que permita obtener una evidencia física de que dicha autorización ha sido explícitamente otorgada. **Cuatro.-** Celebren toda clase de actos y contratos a nombre de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A. con bancos, mutualistas y entidades financieras del sector público y privado; abran o cierren cuentas corrientes y de ahorros, efectúen depósitos o inversiones, hagan retiros y/o cancelen anticipadamente depósitos o inversiones realizadas, soliciten emisión de chequera, estados de cuenta, garantías, cartas de crédito y otros instrumentos bancarios similares; reciban dinero a mutuo o por otro concepto o por cualquier derecho del MANDANTE, acepten garantías, letras de cambio, pagarés a la orden, reciban títulos de obligaciones emitidos o cedidos a favor del MANDANTE y en general realicen todas las transacciones necesarias sin límite de cuantía, a excepción del monto de endeudamiento o crédito a favor de la MANDANTE el cual podrá ser solicitado por un valor de hasta (US$ 70.000,oo) setenta mil dólares de los Estados Unidos de América. En caso de que el monto supere la cantidad señalada, requerirá el envío de una autorización escrita de parte del Gerente General de la compañía, la cual podrá ser notificada al interesado a través del envío de un correo electrónico, fax, telefax, courier o cualquier otro medio que permita obtener una evidencia física de que dicha autorización a sido explícitamente otorgada de conformidad a las disposiciones del Estatuto de la Compañía. **Cinco.-** Contraten trabajadores, funcionarios y profesionales, pacten sus remuneraciones y terminen las relaciones laborales o de otra naturaleza con ellos y, finalmente, hagan todo aquello que sea preciso para proteger los derechos e intereses de la MANDANTE.

Los MANDATARIOS, en ejercicio de las funciones para las cuales se hallan autorizados, podrán comparecer y representar a la MANDANTE sin límite de cuantía, en cualquier proceso, trámite o reclamo de índole laboral, ante cualquier institución o instancia que se requiera para salvaguardar los derechos de su representada. De igual manera los MANDATARIOS quedan facultados a presentarse ante el Ministerio del Trabajo y las dependencias adscritas a esta entidad y justifiquen el cumplimiento de las obligaciones laborales y contractuales de cualesquier índole que estas sean, así como también a comparecer en procesos, reclamos o trámites sin límites de cuantía ni de instancia. **Seis.-** Representen a la MANDANTE ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en todos los trámites y gestiones relativas a registrar los avisos de entrada, los avisos de salida, aviso de novedades, presenten declaraciones de aportes ante el IESS, quedando facultados para obtener, si fuere del caso la clave que requiere tener la compañía para poder acceder al Sistema de Historia Laboral del IESS; hagan los pagos de aportes normales, fondos de reserva, etcétera y más relacionados. Igualmente, los MANDATARIOS quedan facultados para que en caso de ser necesario comparezcan y representen a la MANDANTE dentro de cualquier proceso, reclamo o trámite ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sin límite de cuantía ni de instancia. **Siete.-** Representen a la MANDANTE ante todas las autoridades tributarias, en especial pero no limitándose ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) e Instituciones vinculadas. Para tal efecto, los MANDATARIOS quedan autorizados para que con sus firmas conjuntas presenten todas las declaraciones que se requieren hacer relativas a los impuestos así como cualesquier escritos que fueren necesarios, de conformidad con la legislación ecuatoriana para defender los intereses de la compañía en el

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00089336

Ecuador. **Ocho.**- Efectúen los actos de administración, como son pagar deudas y cobrar los créditos del MANDANTE, perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, contratar las reparaciones de las cosas que administra. En los actos y contratos señalados en los numerales anteriores, los MANDATARIOS podrán estipular plazos, intereses, linderos de inmuebles y más términos y condiciones que se requieran. **Nueve.**- Negociar y aceptar los términos y condiciones de cualquier acto o contrato que se relacione directa ò indirectamente con el giro del negocio, recibir o hacer pagos, aceptar o no donaciones y legados, obtener la posesión efectiva respecto de los bienes que le correspondan, renunciar a derechos de usufructo, uso y habitación. **Diez.**- Comparezcan ante la Superintendencia de Compañías en todos los trámites y procesos que sean necesarios en representación de la MANDANTE y en especial a solicitar todos los documentos que sean necesarios para el normal desempeño de la compañía, tales como la presentación y solicitud de cualquier información referente a la MANDANTE. **Once.**- Planteen solicitudes ante cualquier autoridad ya sea civil, militar, administrativa o judicial, inclusive el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entidades autónomas, incluyendo la participación en licitaciones, concursos de ofertas, etc., a fin de solicitar y gestionar los documentos que se requieran para la planificación, construcción, aprobación, gestión, publicidad, promoción, venta, etc. de los proyectos inmobiliarios de la compañía. **Doce.**- Previa autorización escrita del Presidente o del Gerente General, en los términos indicados, constituyan, modifiquen, asocien o liquiden cualquier tipo de sociedades. **Trece.**- Representen a la compañía en cualquier clase o tipo de sociedades en las que tenga intereses, acciones o participaciones, inclusive en las juntas generales, asambleas, juntas, etc., recibiendo para

el efecto instrucciones previas por escrito del Gerente General. **Catorce.-** Administren y supervisen las oficinas y empleados. **Quince.-** En los casos de acreencias, puedan consentir en la subrogación de los derechos de la compañía, cuando ha recibido el pago de terceros; **Dieciseis.-** Soliciten, obtengan y registren, marcas, patentes, certificados de propiedad intelectual, etc.; **Diecisiete.-** Inicien, continúen, acciones, reclamaciones, impugnaciones o demandas contenciosas, administrativas, judiciales, extrajudiciales y jurisdiccionales en general, pudiendo designar procurador judicial para el efecto y para que comparezca en fin como actor o demandado en dichos actos. **TERCERA.- PROHIBICIONES:** Los MANDATARIOS quedan prohibidos de alterar la sustancia del mismo, sin embargo, no podrá alegarse insuficiencia o falta de poder para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en éste contrato, por lo que las facultades de los MANDATARIOS deberán interpretarse de la forma más amplia.- **CUARTA.- ESPECIFICACIÓN:** Los MANDATARIOS se hallan facultados para todos los actos aquí establecidos siempre y cuando actúen de forma conjunta, es decir deberán firmar los dos y no de forma individual. **QUINTA.- DURACION:** Este poder estará vigente, hasta que exista una revocación expresa por parte del Mandante. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento". (firmado) Abogada Flor Calvopiña Manosalvas, portador de la matrícula número diecisiete guión dos mil ocho guión cuatrocientos cuarenta y seis de la Función Judicial.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz,

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0008933

aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. José María Rafael San Juan Borda
P.P. AAD 852319

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

00089337

3

AAD852319 V

ESPAÑA

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type/Type: P
Código/Code/Code: ESP
PASAPORTE Nº/PASSPORT No/PASSPORT Nº: AAD852319

(1) Apellidos/Surname/Nom: SAN JUAN BORDA
(2) Nombre/Given Names/Prénoms: JOSE MARIA
(3) Nacionalidad/Nationality/Nationalité: ESPAÑOLA
(11) DNI No: A1576142800
(4) Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance: 16-05-1948
(5) Sexo/Sex/Sexe: M
(6) Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance: PAMPLONA (NAV...
(7) Fecha de expedición/Date of issue/Date de délivrance: 03-06-2011
(9) Autoridad/Authority/Autorité: DGP-28391N6P1
(8) Fecha de caducidad/Date of expiry/Date d'expiration: 24-07-2016
(10) Firma del titular/Holder's signature/Signature du titulaire

P<ESPSAN<JUAN<BORDA<<JOSE<MARIA<RAFAEL<<<<<<
AAD8523199ESP4805166M1607244A1576142800<<<84

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, 02 DIC. 2011

... ROMERO LOPEZ OBANDO

00089338

Quito, 12 de abril de 2010

Señor:
José María Rafael San Juan Borda
Ciudad.-

De mi consideración:

Me complace comunicarle que el Directorio de Accionistas de la compañía denominada "FERROINMOBILIARIA S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el período estatutario de dos años con todas las facultades y atribuciones que le confiere la ley y los Estatutos.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponderá a usted y al Gerente General, de forma individual el ejercer la representación legal y extrajudicial de la compañía.

La compañía se constituyo bajo la denominación INMOBILIARIA SOBREALTO S.A, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Abogado Antonio Haz Quevedo del Cantón Guayaquil, el 27 de julio de 1988, debidamente inscrita en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil, el 9 de septiembre de 1988. Mediante escritura pública otorgada el 17 de febrero de 1995, en la Notaria Segunda del Cantón Quito, se otorgo la fusión por absorción de la compañía INMOBILIARIA EL KEVIR S.A., por INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., disolución anticipada de la primera, aumento de capital y cambio de domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Quito y reforma de estatutos de esta ultima la cual se halla inscrita en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil el 25 de octubre de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 29 de septiembre de 1995. Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito, el 28 de septiembre del 2006, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de octubre del 2006, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 31 de octubre del 2006, perfeccionó un aumento de capital. Mediante Escritura Pública otorgada ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito,

1

el 30 de mayo del 2007, e inscrita en el registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del 2007, se realizó el cambio de denominación, aumento de capital, reforma integral y codificación de Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. a FERROINMOBILIARIA S.A.

Atentamente,

Ing. Eduardo Crespo Correa
SECRETARIO Ad-Hoc

Quito, 12 de abril de 2010

Con esta fecha acepto desempeñar el cargo de PRESIDENTE de la compañía denominada FERROINMOBILIARIA S.A.

José María Rafael San Juan Borda
Pasaporte: AF322450

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 12556 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141

Quito, a 13 OCT. 2010

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL · QUITO ·

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 02 DIC. 2011

.....gó ante mí. en fe de ello. y a petición del Sr. Edgar Patricio Chasiquiza Arequipa, confiero esta **59 AVA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL** que otorga la **COMPAÑÍA FERROINMOBILIARIA S.A.** a favor de los **SRES. EDUARDO CRESPO CORREA Y DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR; PODER ESPECIAL** que otorga la **COMPAÑÍA FERROINMOBILIARIA S,.A.** a favor de los **SRES. EDUARDO CRESPO CORREA Y GALO RAUL VEGA RODITTI;** firmada y sellada en Quito. a veinte de febrero del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO