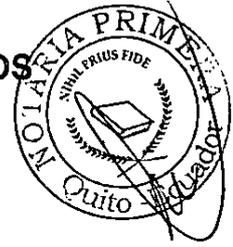




DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**TALIATELI INMOBILIARIA S.A.**

**OTORGADA POR:**

**LAS TANUSAS HOLDING LTD., Y**

**BERNARDO ERNESTO BOUQUET-ROLDÁN CRESPO**

**CUANTÍA: US \$ 800.00**

**DI 4 COPIAS**

**!!!! AC !!!!**

**ESCRITURA NÚMERO: P01865 .....**

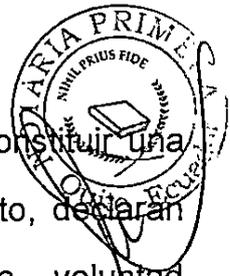
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador; hoy día martes veintiocho de abril de dos mil quince (2015), ante mí, **DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS**, Notario Primero del Cantón Quito, comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor Bernardo Ernesto Bouquet-Roldán Crespo, mayor de edad,

de estado civil casado de nacionalidad chilena, domiciliado en la ciudad de Manta, de paso por la ésta ciudad, por sus propios y personales derechos y el señor Javier Robalino Orellana en su calidad de apoderado de la sociedad Las Tanusas Holding Ltd., según se desprende del poder que se adjunta como habilitante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, de estado civil casado, mayor de edad. Ambos hábiles para contratar y obligarse en la calidad en la que comparecen, a quienes de conocerlos doy fe, por cuanto me presentan sus documentos de identidad y dicen que eleve a escritura pública la minuta que se me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:

**“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente de constitución de la compañía anónima denominada **TALIATELI INMOBILIARIA S.A.**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor Bernardo Ernesto Bouquet-Roldán Crespo, mayor de edad, de estado civil casado de nacionalidad chilena, domiciliado en la ciudad de Manta, de paso por la ésta ciudad, por sus propios y personales derechos y el señor Javier Robalino Orellana en su calidad de apoderado de la sociedad Las Tanusas Holding Ltd., según se desprende del poder que se adjunta como habilitante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, de estado civil casado, mayor de edad. Ambos hábiles para contratar y obligarse en la calidad en la que comparecen. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.-** Los comparecientes



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



manifiestan libre y voluntariamente su decisión de constituir una compañía anónima mercantil, y para dicho efecto, declaran conocer y querer con esta manifestación de voluntad precisamente la constitución de tal compañía. **TERCERA.**

**ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA: CAPÍTULO PRIMERO: NATURALEZA, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, MEDIOS, PLAZO Y DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

**ARTÍCULO PRIMERO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN.-** TALIATELI INMOBILIARIA S.A., es una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en el presente Estatuto, en el que se le designará simplemente como la "Compañía".

**ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** La Compañía tendrá su domicilio principal en Puerto Cayo, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Sin embargo, podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General, adoptada con sujeción a la Ley y al presente Estatuto. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La Compañía tendrá como objeto social único las actividades inmobiliarias. Entre ellas se incluyen pero no se limitan a las actividades inmobiliarias que se detallan a continuación: a) Compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados

o sin amoblar por períodos largos,. b) Lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejora de los terrenos. c) Actividades de agentes y corredores inmobiliarios. d) Intermediación en la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. e) Servicios de tasación inmobiliaria. **ARTÍCULO CUARTO: MEDIOS.-** Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos, podrá subcontratar los servicios que no son propios de su objeto social, pero que sean necesarios para el desarrollo de las actividades de la empresa, de conformidad a la Ley. Podrá celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; adquirir para sí acciones, participaciones o derechos en compañías existentes; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras. Podrá ser comisionista, intermediaria, mandante o representante de personas naturales o jurídicas dentro de su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes, comerciales y bancarias. Emitir obligaciones u obligaciones convertibles en acciones. Estas actividades no estarán dentro de aquellas establecidas en la Ley de Mercado de Valores ni la Ley de Instituciones del Sistema Financiero. **ARTÍCULO QUINTO: PLAZO Y DURACIÓN.-** El plazo por el cual se forma la Compañía



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



es de noventa y nueve (99) años, a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura Pública de Constitución de la misma. Vencido este plazo, la Compañía se extinguirá de pleno derecho, a menos que los accionistas, reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria, en forma expresa y antes de su expiración, decidieren prorrogarlo de conformidad con lo previsto por estos Estatutos. **ARTÍCULO SEXTO: DISOLUCIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN.-** La Junta General de Accionistas podrá acordar, en la forma prevista por la ley, la disolución de la Compañía antes de que fenezca el plazo establecido en los presentes Estatutos. Para la liquidación de la Compañía, por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con la Ley. **CAPÍTULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO SÉPTIMO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$800.00), dividido en ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas, con el valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. **ARTÍCULO OCTAVO: REFERENCIAS LEGALES.-** En todo lo relativo a aumentos o disminuciones de capital, preferencia para la suscripción de acciones, capitalización y demás asuntos que hagan relación con el capital social, se estará a lo dispuesto por la Ley. **CAPÍTULO TERCERO: DE LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: NATURALEZA DE LAS ACCIONES.-** Las acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles. **ARTÍCULO DÉCIMO: EXPEDICIÓN DE TÍTULOS.-** Las acciones constarán

de títulos numerados que serán autenticados con la firma del  
Presidente y del Gerente General. Un título de acción, a elección  
de su propietario, podrá comprender tantas acciones cuantas este  
posea o parte de éstas. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:**

**REFERENCIAS LEGALES.-** En cuanto a la pérdida, destrucción  
o deterioro de títulos, cesión, prenda y demás asuntos relativos a  
las acciones, se estará a lo dispuesto por la Ley, al igual que en lo  
relacionado con los derechos y obligaciones de los accionistas.

**CAPÍTULO CUARTO: DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y  
ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:**

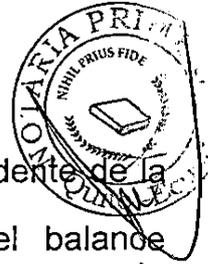
**ÓRGANOS SOCIALES.-** La Compañía será gobernada por la  
Junta General de Accionistas, órgano supremo de la Compañía y  
será administrada por el Gerente General y el Presidente de la  
misma. **A.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:**

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: COMPOSICIÓN.-** La Junta  
General de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía y  
se compone de los accionistas o de sus representantes o  
mandatarios reunidos con el quórum y en las condiciones que la  
Ley, las resoluciones y/o reglamentos de la Superintendencia de  
Compañías y el presente Estatuto exigen. **ARTÍCULO DÉCIMO**

**CUARTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y  
deberes de la Junta General de Accionistas: a) Ejercer las  
facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y los  
presentes estatutos señalan como de su competencia privativa; b)  
Interpretar los presentes estatutos en forma obligatoria para todos  
los accionistas y órganos de administración y fiscalización de la



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



Compañía; c) Designar al Gerente General y al Presidente de la Compañía. d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, los libros contables de la Compañía y los informes que le presentaren los administradores, los comisarios y auditores externos cuando proceda, acerca de los negocios sociales, así como dictar la resolución correspondiente. e) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y de la formación de reservas. f) Decidir la adquisición de acciones de tesorería. g) Extender el plazo de existencia legal. h) Decidir sobre la escisión, disolución, liquidación, transformación, fusión, o la transferencia del negocio. i) Reformar el estatuto social de la Compañía. j) Decidir sobre la emisión de cualquier tipo de valores u obligaciones. l) Resolver sobre cualquier propuesta de aumento o disminución de capital de la Compañía. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.**

- El Presidente o el Gerente General de la Compañía, convocarán a Junta General Ordinaria una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar; sin perjuicio de otros asuntos mencionados en la convocatoria, los siguientes puntos: a) Conocer las cuentas, el balance y los informes que presentarán el Gerente General y el Comisario acerca de su administración y control de los negocios sociales en el último ejercicio económico y; resolver sobre los mismos; b) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y de la formación de reservas; c) Proceder, llegado el

caso, a la designación de los funcionarios cuya elección le corresponda según estos estatutos, así como fijar o revisar sus respectivas remuneraciones. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:**

**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** El Presidente o el Gerente General convocarán a reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas cuando lo consideren necesario o lo soliciten por escrito y con indicación precisa de los temas que desean sean conocidos por la Junta, un número de accionistas que representen, por lo menos, el veinte y cinco por ciento (25%) del capital pagado y cuando así lo dispongan la Ley y el Estatuto.

También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas por la Superintendencia de Compañías y por los Comisarios, en los casos previstos por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIA.-** Las convocatorias para las reuniones de la Junta General de Accionistas serán hechas por la prensa con al menos ocho días de anticipación al día fijado para la reunión; en este lapso no se incluirá el día en que se haga la convocatoria, ni el día fijado para la reunión. El Comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que, en la convocatoria por la prensa, se le convoque especial e individualmente, mencionándole con su nombre y apellido. En todo caso la convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión y serán nulas todas las deliberaciones y resoluciones relacionadas con asuntos no expresados en la convocatoria. En las sesiones de Junta General de Accionistas sólo podrán tratarse los asuntos expresamente mencionados en



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



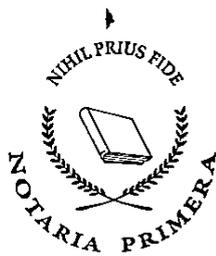
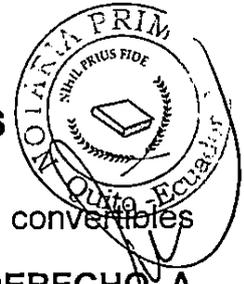
la convocatoria; sin embargo, en cualquier sesión ordinaria, la Junta General de Accionistas podrá deliberar y resolver sobre la suspensión o remoción de los administradores cuya designación es de su competencia, aunque el asunto no figure en el orden del día. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM.-** Para que la Junta General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, pueda válidamente dictar resoluciones, deberá reunirse en el domicilio principal de la Compañía y concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si, por falta de quórum, la Junta General no puede reunirse en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: MAYORÍA.-** Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la Junta General serán tomadas por la mitad más uno del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate, la propuesta se considerará negada. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: QUÓRUM Y MAYORÍA ESPECIALES.-** Quórum: Para que la Junta General, en sesión ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente cualquiera de los puntos mencionados a continuación deberá adoptarse la resolución

correspondiente con la concurrencia del setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y pagadas de la Compañía. Si no se obtuviere en primera convocatoria el quórum establecido, se procederá a una segunda convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se expresó en la primera convocatoria; en esta segunda convocatoria, la Junta General podrá constituirse con la representación del cincuenta y uno por ciento (51%) del capital pagado, particular que se expresará en la convocatoria que se haga. Si luego de la segunda convocatoria tampoco se lograre el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta; la Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse este particular en la convocatoria que se haga.

Mayoría: Para los casos previstos en éste artículo, las decisiones de la Junta General serán adoptadas con el voto favorable de, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Los temas que requieren de la mayoría favorable de votos antes indicada son los siguientes: a) La disolución y liquidación de la Compañía; b) La prórroga del plazo de existencia de la Compañía; c) La aprobación de la transformación, fusión, escisión o la transferencia del negocio de la Compañía; d) La reforma del estatuto social; e) La aprobación



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



de la emisión de todo tipo de obligaciones, sean o no convertibles en acciones. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DERECHO A VOTO.-** En la Junta General, cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a un voto; las que no se encuentren liberadas, dan derecho a voto en proporción a su haber pagado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN.-** A más de la forma de representación prevista por la Ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General mediante un apoderado con poder notarial, general o especial mediante simple carta poder, la que puede ser remitida por cualquier medio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier 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. Instalada la Junta se determinará el orden del día a ser tratado y posteriormente todos los presentes deberán suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Compañía, o, en su ausencia, por la persona que en cada sesión la Junta eligiere para ello. El

Gerente General de la Compañía actuará como Secretario de la Junta General y, en su falta, se designará un Secretario *ad-hoc*.

**C. DEL GERENTE GENERAL. ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:**

**DEL GERENTE GENERAL.-** La administración y dirección de la Compañía estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser accionista de la Compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DESIGNACIÓN.-** El Gerente General será elegido por la Junta de Accionistas por un período de cinco (5) años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:**

**REPRESENTACIÓN LEGAL.-** Corresponde al Gerente General de la Compañía la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES Y**

**DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General de la Compañía tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales, con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General de Accionistas. En particular, a más de la representación legal que le corresponde debe reemplazar al Presidente cuando este falte temporal o definitivamente. Además y a modo ejemplificativo sin que este listado sea limitativo dentro del giro ordinario del negocio el Gerente General tendrá los deberes y atribuciones que se mencionan a continuación: a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta General de Accionistas; b) Cuidar de la buena marcha de la Compañía, resolviendo lo que estime necesario para su mejor funcionamiento



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



y administración; c) Nombrar, remover y fijar la remuneración de gerentes internos de la Compañía que no tengan la representación legal, así como receptor y conocer sobre las excusas y licencias de los funcionarios a su cargo; d) Cumplir con las instrucciones que le imparta la Junta General de Accionistas e impartir instrucciones a los Gerentes internos si los hubiere; e) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la consecución de su objeto; f) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía informando sobre la marcha de los negocios sociales y sugerir las reformas y cambios que crea pertinentes; g) Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; h) Nombrar y remover al personal de la Compañía y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; i) Constituir factores mercantiles y otorgarles las atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere del caso; j) Designar apoderados especiales de la Compañía cuando considere necesario o conveniente hacerlo; k) Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía; l) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la contabilidad; m) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier

*[Firma manuscrita]*

otra naturaleza girar contra ellas y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas; n) Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio; o) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los presentes estatutos, así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido. **D. DEL PRESIDENTE:**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DEL PRESIDENTE DE LA**

**COMPAÑÍA.-** El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta de Accionistas y ejercerá sus funciones por el período de cinco (5) años pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente no se requerirá ser accionista. **ARTÍCULO**

**TRIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son deberes y

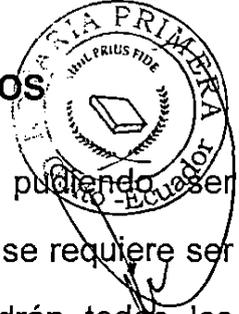
atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas. b) Vigilar la buena marcha de la Compañía. c) Sustituir al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que la Junta General de Accionistas designe al Gerente General titular de la Compañía. d) Supervigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la Compañía. e) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los presentes estatutos. **CAPÍTULO QUINTO: DE**

**LOS ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO**

**PRIMERO: DEL COMISARIO.-** La Junta General de Accionistas nombrará un comisario principal y otro suplente, los que durarán



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ser comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Los comisarios tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la Ley y el presente Estatuto. **CAPÍTULO SEXTO: DEL EJERCICIO**

**ECONÓMICO, BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS.-**

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: EJERCICIO**

**ECONÓMICO.-** El ejercicio económico de la Compañía se iniciará

el primero de Enero y terminará al treinta y uno de Diciembre de

cada año. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: APROBACIÓN**

**DE BALANCES.-** No podrá ser aprobado ningún balance sin

previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrá

dichos balances, así como las cuentas y documentos

correspondientes, por lo menos treinta días antes de la fecha en

que se reunirá la Junta General que los aprobará. El balance

general, estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la

memoria del Gerente General y el informe del Comisario, estarán

a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de

anticipación a la fecha de reunión de la Junta General que deberá

conocerlos. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: RESERVA**

**LEGAL.-** La propuesta de distribución de utilidades contendrá,

necesariamente, la destinación de un porcentaje no menor al diez

por ciento (10%) de ellas para la formación de reserva legal, hasta

que ésta ascienda, por lo menos, al cincuenta por ciento (50%)

del capital social. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: RESERVAS**

**FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCIÓN DE**

**UTILIDADES.-** Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el artículo precedente de estos estatutos, la Junta General de Accionistas podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo destinar, para el efecto, una parte de las utilidades líquidas distribuibles. Para destinar a reservas facultativas más del cincuenta por ciento (50%) de las utilidades líquidas distribuibles será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes; en caso contrario, por lo menos un cincuenta por ciento (50%) de los beneficios anuales distribuibles será declarado como dividendo a ser distribuido entre los accionistas, en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la Compañía. **CAPÍTULO SÉPTIMO:**

**DISPOSICIONES VARIAS.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:**

**ACCESO A LOS LIBROS Y CUENTAS.-** La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la Compañía, de sus cajas, carteras, documentos y escritos en general sólo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como aquellos empleados de la Compañía cuyas labores lo requieran, sin perjuicio de lo que, para fines especiales, establezca la Ley. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO:**

**LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES.-** Cualquier representante de la compañía, actual o pasado, o sus herederos o legatarios, que sea demandado o llegue a ser parte de cualquier acción o procedimiento judicial o administrativo, por causa de los actos realizados en el legal desempeño de sus funciones será



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



indemnizado por los gastos en que incurra incluyendo los gastos de honorarios profesionales en que incurra así como el valor que fuere condenado a pagar incluyendo multas, costas e intereses, excepto que tal acción o condena se produzca por actos realizados en contravención a expresas disposiciones estatutarias y legales o en consecuencia de negligencia grave. Adicionalmente, podrá realizar la distribución y entrega de materiales o muestras de publicidad, promoción de productos, publicidad directa por correo y consultoría de comercialización.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: NORMAS SUPLETORIAS.-**

Para todo aquello que no haya expresa disposición estatutaria, se aplicarán las normas contenidas por la Ley de Compañías y demás leyes y reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de constitución de la Compañía, las mismas que se entenderán incorporadas a estos estatutos. HASTA AQUÍ LOS ESTATUTOS que regirán a la Compañía TALIATELI INMOBILIARIA S.A. VI.-  
**DECLARACIONES JURAMENTADAS:** Expresamente los accionistas de la compañía declaran bajo la solemnidad de juramento que: a) Depositarán el capital pagado de la compañía en el Banco Pichincha S.A., el mismo que será de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$800). b) Designan a los señores: Dayra Isabel Reyes Levoyer y a Bernardo Ernesto Bouquet-Roldán Crespo, como Gerente General y Presidente de la Compañía respectivamente. c) Se encuentran conformes con el texto del estatuto que regirá a la

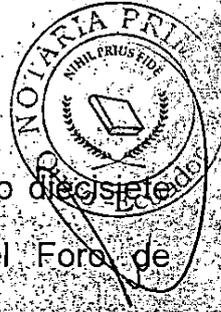
Compañía y que aparece transcrito en la presente escritura de constitución, estatuto que ha sido elaborado, discutido y aprobado anteriormente por los accionistas. d) Autorizan los abogados Mareva Orozco Ugalde, Rafael Valdivieso Eguiguren o Leyre Suárez Dávalos, para que de manera individual o conjunta a nombre de la compañía, realicen ante el Registro Mercantil, la Superintendencia de Compañías y demás autoridades competentes, todos aquellos trámites que sean necesarios para el establecimiento legal de la Compañía. e) Suscriben la totalidad del capital social y pagarán el cien por ciento (100%) del mismo, de conformidad al siguiente detalle: .....

Accionista	Capital Suscrito US \$	Nº de Acciones	Porcentaje
Las Tanusas Holding Ltd.	US \$799	799	99.875%
Bernardo Ernesto Bouquet- Roldán Crespo	US \$ 1	1	0.125%
TOTAL	US \$800	800	100%

**VII.- TIPO DE INVERSIÓN:** La inversión realizada por los accionistas es de carácter extranjera.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor e incorporar los documentos que se acompañan como habilitantes. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el abogado Rafael Valdivieso



**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



Eguiguren, abogado con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil, trece guión cinco (17-2013-05) del Foro de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto doy fe.



Bernardo Ernesto Bouquet-Roldán Crespo

Pas.: P03482808

Javier Robalino Orellana

C.C.: 1706996483



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
**ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES**  
OFICINA: PORTOVIEJO

FECHA DE RESERVACIÓN: 20/04/2015 07:09 PM  
NÚMERO DE RESERVA: 7693565  
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN  
RESERVANTE: 1713655205 PAEZ VITERI NICOLAS DANIEL

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: **TALIA TELI INMOBILIARIA S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION PRINCIPAL	L6810.01	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6810.04	LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.01	ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.02	INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.03	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.04	SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESA, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 20/05/2015 07:09 PM

RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERÍODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

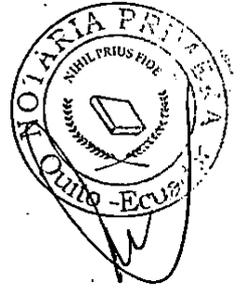
LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

20/04/2015 7.12 PM

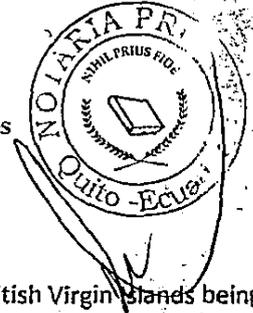


AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA  
SECRETARIO GENERAL



# RAWLINSON & HUNTER

WOODBOURNE HALL P O BOX 3162 ROAD TOWN TORTOLA BRITISH VIRGIN ISLANDS



## CERTIFICATE OF INCUMBENCY BC No. 1761639

We, Rawlinson & Hunter Limited, of Woodbourne Hall, P.O. Box 3162, Road Town, Tortola, British Virgin Islands being the Registered Agent of Las Tanusas Holding Ltd. ("the Company") Do Hereby Certify and Attest that the Company was incorporated under the BVI Business Companies Act, 2004 on 21<sup>st</sup> February 2013, with a maximum number of 50,000 shares of no par value.

We further Certify that according to the Statutory Books of the Company maintained at its registered office in the British Virgin Islands, on the date of this certification:

- (a) the Company is in Good Standing in the British Virgin Islands;
- (b) the Registered Office of the Company is at Woodbourne Hall, Road Town, Tortola, British Virgin Islands;
- (c) that the Registered Agent of the Company is Rawlinson & Hunter Limited;
- (d) that no litigation or other proceedings have been brought or are threatened against the Company or its assets;
- (e) there is no record of any order or resolution for the winding up of the Company or any notice of appointment of a receiver over its assets;
- (f) there are no entries on the register of relevant charges maintained by the Company pursuant to Section 162 of the BVI Business Companies Act, 2004 (the "Act") and to the best of my knowledge, no applications have been submitted to the Registrar of Corporate Affairs to register any relevant charge pursuant to Section 163 of the Act;
- (g) the Directors are as follows:

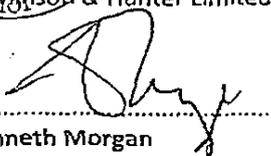
NAME	APPOINTMENT DATE
AME International Management Limited	21 <sup>st</sup> February 2013
Samih O. Sawiris	21 <sup>st</sup> February 2013

- (h) the Shareholder is as follows:

NAME	SHARES
Samih Sawiris	50,000

Dated this 21<sup>st</sup> day of October, 2014.

For and on behalf of  
Rawlinson & Hunter Limited

  
Kenneth Morgan  
Director

NOTARIAL CERTIFICATE

I, KENDELL W.L. MILLS, Notary Public for the Territory of the British Virgin Islands appointed and practicing in Road Town, Tortola, British Virgin Islands DO HEREBY CERTIFY AND ATTEST that the attached document is in respect of Las Tanusas Holding Ltd. (the "Company"), which was incorporated under the BVI Business Companies Act, 2004 on 21<sup>st</sup> February, 2013.

- Certificate of Incumbency.

Dated this 28<sup>th</sup> day of October, 2014.



KENDELL W.L. MILLS  
NOTARY PUBLIC



Ref: Las Tanusas Holding Ltd.  
Certificate of Incumbency



**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: British Virgin Islands

This public document

- 2. has been signed by: **Kendell W. L. Mills**
- 3. acting in the capacity of: **Notary Public**
- 4. bears the seal/stamp of: **Kendell W. L. Mills**

Certified

5. at: The High Court Registry

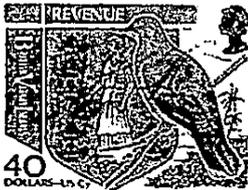
6. the: 28<sup>th</sup> day of October 2014

7. by: **Registrar**

8. No.: **H.20099**

9. Seal/Stamp:

Signature



*[Handwritten Signature]*  
**Registrar**

**RAWLINSON & HUNTER**  
WOODBOURNE HALL P O BOX 3162 ROAD TOWN TORTOLA BRITISH VIRGIN ISLANDS

**CERTIFICADO DE INCUMBENCIA**  
BC No.1761639

Nosotros, RAWLINSON & HUNTER, WOODBOURNE HALL P O BOX 3162 ROAD TOWN TORTOLA BRITISH VIRGIN ISLANDS como representantes de **Las Tanusas Holding Ltd.** ("La compañía") Certifico y doy fe que la compañía fue constituida bajo la Ley de compañías de Las Islas Vírgenes Británicas, de 2004, el 21 de febrero de 2013, con un número máximo de 50.000 acciones sin valor nominal.

Certifico también que de acuerdo con los libros societarios de la compañía, mantiene como su domicilio Las Islas Vírgenes Británicas, en la fecha de esta certificación:

- La compañía se encuentra al día en sus obligaciones en Las Islas Británicas Vírgenes;
- El domicilio de la compañía se encuentra en Woodbourne Hall, Road Town, Tortola, Islas Vírgenes Británicas;
- Que el representante de la compañía es RAWLINSON & HUNTER LIMITED;
- No existe litigio u otros procesos que se han llevado a cabo en contra de la compañía o sus activos.
- No hay registro de ningún tipo o resolución para la liquidación de la compañía o ninguna notificación de nombramiento de un receptor sobre sus activos;
- No existen ingresos en el registro de cargos relevantes mantenidos por la sociedad de acuerdo con la sección 162 de la Ley de Compañías de 2004, y según mi mejor conocimiento, ninguna solicitud se ha presentado ante el Registro de Asuntos Corporativos de algún cargo relevante pertinente a la sección 163 de la Ley de Compañías de Las Islas Vírgenes Británicas.
- Los directores son los siguientes:

Nombre:	AME International Management Limited	Fecha del Nombramiento:	21 de febrero de 2013
	Samih O. Sawiris		21 de febrero de 2013
- Los accionistas son los siguientes:

Nombre	Acciones
Samih Sawiris	50,000

Fecha 27 de octubre de 2014.

Para y en nombre de  
**RAWLINSON & HUNTER LIMITED**  
**KENNETH MORGAN**  
**DIRECTOR**



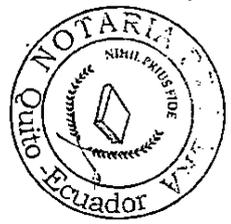
Certificado Notarial

Yo, Kendell W.L. Mills, Notario Público para el territorio de las Islas Virgenes Británicas nombrado y ejerciendo en Road Town, Tortola, Islas Virgenes Británicas certifico y doy fe que el documento adjunto corresponde a **Las Tanusas Holding Ltd.** ("La compañía"), que fue constituida bajo la Ley de compañías de Las Islas Virgenes Británicas 2004, el 21 de febrero de 2013.

Certificado de Incumbencia

Suscrito y fechado este 28 de octubre de 2014.

FIRMA  
Kendell W.L.Mills  
Notario Público



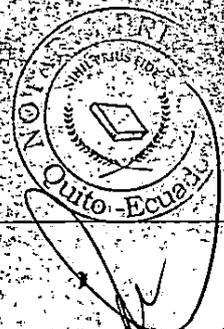
**Ref: Las Tanusas Holding Ltd.**

Certificado de Incumbencia.

**Apostilla.**

Convención de la Haya 5 de octubre de 1961

1. País: Islas Vírgenes Británicas.  
Este Documento.
2. FUE SUSCRITO POR Kendell W.L. Mills
3. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE NOTARIO.
4. LLEVA EL SELLO DE Kendell W. L. Mills.  
Certificado.
5. Registro del Tribunal Superior.
6. El 28 de octubre de 2014.
7. Por: REGISTRAR.
8. No:H20099
9. Sello
10. Firma



Cairo, 20 de Marzo de 2013.

Señor  
BERNARDO ERNESTO BOUQUET-ROLDAN CRESPO  
Gerente General  
TANUSURF S.A.  
Quito.

De mis consideraciones:

LAS TANUSAS HOLDING LTD. mediante la presente otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Javier Robalino en adelante el "Mandatario", para que en nombre y representación de LAS TANUSAS HOLDING LTD. realicen los siguientes actos:

- a) Actuar en calidad de Apoderado de LAS TANUSAS HOLDING LTD., de conformidad con lo previsto en el artículo seis (6) de la Ley de Compañías de la República del Ecuador.
- b) Adquirir acciones de compañía, por tanto suscribir las cartas cesión de acciones, y los talonarios de acciones, así mismo podrá recibir los títulos de acción que la compañía TANUSURF S.A. emita su favor.

Por este acto no se confiere al Mandatario ningún poder de delegación.

DECLARO que este poder especial tendrá plena fuerza y efecto desde su firma y por tiempo indefinido, sin embargo de lo cual, el Mandatario podrá renunciar a dicho poder especial y/o LAS TANUSAS HOLDING LTD., podrá revocarlo a su solo arbitrio y voluntad, sin que exista ningún pago o perjuicio por concepto de dicha revocatoria o renuncia.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL suscribo el presente documento el día 11 de Marzo de 2013.

LAS TANUSAS HOLDING LTD.  
Por Samih Sawiris  
Director y único accionista

Cairo, 20 March 2013.

Mr.  
BERNARDO ERNESTO BOUQUET-ROLDAN CRESPO  
General Manager  
TANUSURF S.A.  
Quito.

Of my considerations:

LAS TANUSAS HOLDING LTD. hereby grants a special power of attorney, in favor of Mr. Javier Robalino hereinafter the "Attorney-in-fact", to act in name and on behalf of LAS TANUSAS HOLDING LTD. to do the following:

- a) Act as Attorney in fact of LAS TANUSAS HOLDING LTD., according to the Article 6th of the Companies Law of Ecuador.
- b) Acquire shares of TANUSURF S.A., and therefore subscribe the assignment letter, and the book of the stock certificate. In addition is hereby empowered to receive the share certificates that TANUSURF S.A., issues its favor.

#

For this act, the Attorney-in-Fact has no power to delegate this Power of Attorney.

AND I HEREBY DECLARE that this Power of Attorney, shall be full of force and effect its signature and for an unlimited period of time. However, the Attorney-in-fact, may revoke it, in its sole discretion and will. No claims or payments may result from such resignation or recall.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand on this 11, March 2013.

LAS TANUSAS HOLDING LTD.  
By Samih Sawiris  
Director and sole shareholder

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado  
en - QUITO - a 11 de Marzo 2013 Util(es)  
Quito a, 11 de Marzo 2013 Util(es)  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito





**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



Se otorgó ante mí, LA CONSTITUCION DE COMPAÑIA TALIATELI INMOBILIARIA S.A.; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito el veintiocho de abril de dos mil quince.-



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito



**LA SUSCRITA REGISTRADORA MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON JIPIJAPA, ABG. MERRIDY PADILLA HIDALGO, CERTIFICA:** Que la presente inscripción de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA TALIATELI INMOBILIARIA S.A.:** celebrada ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito. Otorgada por el señor Bernardo Ernesto Bouquet – Roldan Crespo por sus propios y personales derechos y el señor Javier Robalino Orellana en su calidad de apoderado de la sociedad Las Tanusas Holding Ltd, que antecede, queda legalmente inscrita en esta oficina a mi cargo bajo Partida número 59 del Registro Mercantil y anotada al folio 012vta, con el número 070 del Repertorio General Tomo 3.

Jipijapa, Mayo 6 del 2015.



**Abg. Merridy Padilla Hidalgo**  
Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Jipijapa

Ab. Merridy Padilla Hidalgo  
REGISTRADORA



Factura: 001-004-000004495



20151701001P01865



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701001P01865						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOUQUET - ROLDAN CRESPO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	P03482808	CHILENA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROBALINO ORELLANA JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706996483	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	LAS TANUSASHOLDING LTD.
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	800.00						

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

703768  
Javier  
31 JUL 2015