

0000004

**ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA Y CODIFICACIÓN DE
ESTATUTO SOCIAL**

OTORGADA POR INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.

CUANTIA: USD 680,00

DI: 4 COPIAS

EN LA CIUDAD DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY TREINTA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO, ANTE MI DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA, NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON, COMPARECE A LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA LA SEÑORA HELENA CHIRIBOGA DE JIJON EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A., COMO SE DESPRENDE DEL NOMBRAMIENTO QUE SE ADJUNTA COMO HABILITANTE.- LA COMPARECIENTE ES DE ESTADO CIVIL CASADA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE QUITO, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, LEGALMENTE CAPAZ PARA CONTRATAR Y CONTRAER OBLIGACIONES A QUIEN DE CONOCER DOY FE Y ME SOLICITA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE ME PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL Y QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN ES EL SIGUIENTE: SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO SÍRVASE INSERTAR UNA DE AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTO SOCIAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: PRIMERA: COMPARECIENTE.- COMPARECE LA SEÑORA HELENA CHIRIBOGA DE JIJÓN,

DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

GERENTE GENERAL, Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, DE INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. LA COMPARECIENTE ES ECUATORIANA, DOMICILIADA EN QUITO Y DE ESTADO CIVIL CASADA.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- A) INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. FUE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA ANTE LA NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO EL VEINTE Y TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO Y FUE INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL MISMO CANTÓN EL CINCO DE JUNIO DEL MISMO AÑO. B) LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. REUNIDA EL CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DECIDIÓ AUMENTAR EL CAPITAL Y REFORMAR Y CODIFICAR EL ESTATUTO SOCIAL.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL.**- LA COMPARECIENTE EN LA CALIDAD INVOCADA DECLARA AUMENTADO EL CAPITAL EN LOS MONTOS Y FORMA APROBADOS POR LA ANTES REFERIDA JUNTA DE ACCIONISTAS. LA COMPARECIENTE DECLARA ADEMÁS QUE SE REFORMA Y SE CODIFICA EL ESTATUTO SOCIAL, DE ACUERDO AL TEXTO APROBADO EN LA MENCIONADA JUNTA DE ACCIONISTAS.- **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- LA COMPARECIENTE DECLARA QUE EL CAPITAL EN ESTE AUMENTO ESTÁ CORRECTAMENTE SUSCRITO E INTEGRADO. LA COMPARECIENTE ADEMÁS DECLARA QUE TODOS LOS ACCIONISTAS PARTICIPANTES EN ESTE AUMENTO SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, POR LO QUE SU INVERSIÓN TIENE EL CARÁCTER DE NACIONAL.- USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA ANTEPONER Y AGREGAR LAS DEMÁS CLAUSULAS DE ESTILO PARA LA COMPLETA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.- FIRMADA POR EL DOCTOR BRUNO PINEDA CORDERO, MATRICULA TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL. PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS LEGALES DEL CASO Y LEIDA QUE LE FUE INTEGRAMENTE A LA COMPARECIENTE POR

000005

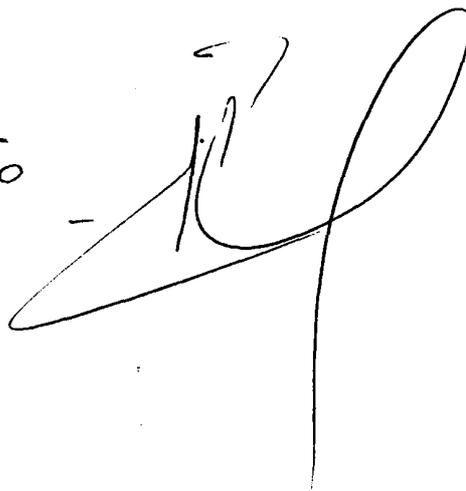
MÍ EL NOTARIO, AQUELLA SE RATIFICA Y FIRMA CONMIGO EN
UNIDAD DE ACTO DE TODO LO CUAL DOY FE.-


SRA. HELENA CHIRIBOGA DE JHON

C.C. 170536351-1

C.V. 0052-100

El Notario



Dr. Ramiro Dávila Silva


DR. RAMIRO DÁVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

VISTA HERMOSA S.A.

AV. 12 DE OCTUBRE 1474 - TELÉFONOS: 520-247 - 503-190 - QUITO - ECUADOR

Quito, 30 de Junio del 2000

Señora
ELENA CHIRIBOGA DE JIJON
Presente.-

De mis consideraciones:

En la sesión de la Junta General Ordinaria de la Compañía "VISTA HERMOSA S.A." celebrada el día 31 de marzo del 2000, se resolvió designar a Ud. GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de DOS AÑOS.

Los datos relativos a este nombramiento son los siguientes:

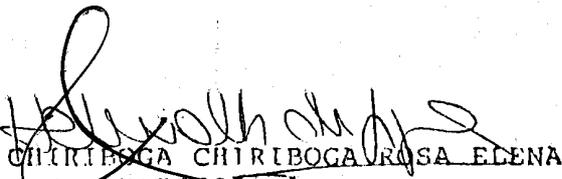
- 1.- La Compañía se denomina "VISTA HERMOSA S.A." el cargo es el de GERENTE GENERAL; el período de duración es el de DOS AÑOS y el nombramiento se otorga a favor de la señora ELENA CHIRIBOGA DE JIJON.
- 2.- La resolución de la Junta General en que se electuó este nombramiento fué tomada el día 31 de marzo del 2000.
- 3.- La señora GERENTE GENERAL, ejercerá la representación legal de la Compañía y sus facultades constan en la Escritura de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, Dr. Guillermo Buendía Endara el día 23 de marzo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el día 5 de Junio de 1978 bajo el No. 494 Tomo 109.

Atentamente


PAULINA CHIRIBOGA DE ALARCON
PRESIDENTA

ACEPTACION:

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía "VISTA HERMOSA S.A." para el que he sido elegida por el período de DOS AÑOS.


CHIRIBOGA CHIRIBOGA ROSA ELENA
C.I. 170536351-1
GERENTE GENERAL

Quito, 30 de Junio del 2000

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4323 del Registro de Nombramientos Tomo 131

Quito, a 5 JUL 2000

REGISTRO MERCANTIL



Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000006
HAY
BONOS
A...

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que obra de 1 foja (s) útil (es) es reproducción exacta del documento que ha tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido de todo lo cual doy fe.

Quito, a 30 ENE 2001

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON



Dr. Ramiro Dávila Silva

DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. CELEBRADA
EL DIA 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2000**

En la ciudad de Quito el día 4 de Septiembre del 2000 a las 15:30 pm en el local de la compañía ubicada en la Avenida 12 de Octubre # 1474 y Fosch , se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Vista Hermosa S.A., con la presencia total del capital accionario de la empresa.

ASISTEN:

La señora Helena de Jijón en calidad de Gerente General y quien actúa como secretaria, la señora Paulina Chiriboga de Alarcón en calidad de Presidenta, la señora Lourdes Chiriboga de Ponce, la señora María Cristina de Stacey, la señora Susana Chiriboga de Malo, el señor Juan Carlos Chiriboga , el señor Esteban Chiriboga y la señora Gabriela Chiriboga de Correa.

Una vez que consta el quorum de reglamento, la secretaria informa a la Presidencia , quien dispone que se inicie la Junta General de Accionistas.

ORDEN DEL DIA:

1. AUMENTO DE CAPITAL
2. REFORMA Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL.

La Junta acepta el orden del día propuesto y reunirse en junta General de Accionistas con el carácter de universal.

La Presidencia de la compañía dispone que se pase a tratar el primer punto del orden del día y comunica que de conformidad a una resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, las sociedades anónimas están obligadas a tener un capital social mínimo de \$ 800.00, por lo cual se hace necesario que se realice un aumento de capital, mocionando la Presidenta el incremento por la suma de \$ 680.00 mediante aporte en numerario realizado en proporción a su capital actual por todos los accionistas.

La Junta General Universal de Accionistas resuelve aceptar la moción planteada por la Presidenta de la Empresa y aprueba el aumento de capital en la suma de seiscientos ochenta dolares mediante el aporte en numerario de los accionistas, quedando establecido el nuevo capital de la Compañía en la cantidad de mil dolares de los Estados Unidos de América, de conformidad al cuadro adjunto.

Se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, la Presidenta indica que como consecuencia del aumento de capital se hace necesaria la reforma del artículo quinto del estatuto social, además indica que es necesario actualizar el estatuto social y codificarlo para lo cual propone un texto a los señores accionistas.

La Junta conoce el texto del estatuto social y lo aprueba por unanimidad autorizando a la Gerente General el otorgamiento de la correspondiente escritura de aumento de capital, reforma y codificación del estatuto social y para que realice todos los actos que sean necesarios para el perfeccionamiento de las decisiones tomadas.

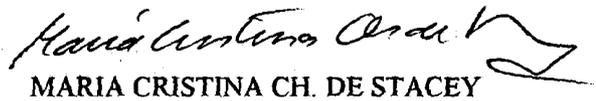
Siendo las 16:30 pm la Presidenta concede un receso de 10 minutos para elaborar el Acta respectiva, misma que, es puesta a consideración de los socios quienes lo aprueban en todo su contenido.

A las 16:45 pm la presidenta da por concluida la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, para lo cual los Accionistas firman al pie de la presente.


HELENA CHIRIBOGA DE JHON

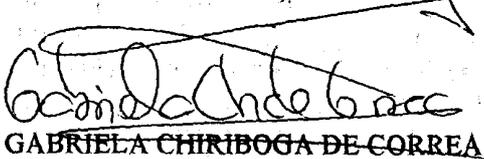

PAULINA CHIRIBOGA DE ALARCON

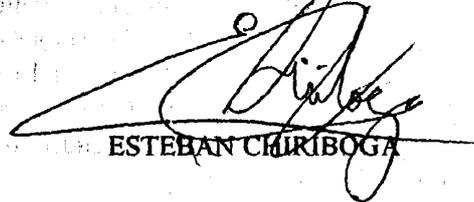

JUAN CARLOS CHIRIBOGA


MARIA CRISTINA CH. DE STACEY


LOURDES CHIRIBOGA DE PONCE


SUSANA CHIRIBOGA DE MALO


GABRIELA CHIRIBOGA DE CORREA


ESTEBAN CHIRIBOGA


DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.

NOMINA DE ACCIONISTAS

NOMBRE	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO NUMERARIO	CAPITAL TOTAL	NUMERO ACCIONES
CHIRIBOGA CHIRIBOGA JUAN CARLOS ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA LOURDES ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA MARIA CRISTINA ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA GABRIELA ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA PAULINA ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA SUSANA ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA MARIA DOLORES ✓	35,56	75,56	111,12	2778
CHIRIBOGA CHIRIBOGA ROSA HELENA ✓	35,52	75,52	111,04	2776
CHIRIBOGA CHIRIBOGA ESTEBAN				
TOTAL	USD 320,00	USD 680,00	USD 1000	25.000



0000008

ESTATUTO SOCIAL DE

INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.

CAPITULO I
DE LA DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y
DURACION DE LA COMPAÑIA

Art. 1: DENOMINACION

La compañía se denomina INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. *est*

Art. 2: OBJETO SOCIAL

- a. Ejercer el comercio en los campos de importaciones, exportaciones y representaciones de maquinaria, equipos y repuestos para la industria, y la representación de compañías que tengan objetos afines al establecido para esta sociedad; la industrialización de productos agrícolas, la importación y exportación de productos agropecuarios; la compraventa, administración, intermediación en la compraventa, arrendamiento y negociación de bienes muebles e inmuebles en el país y en el exterior; la implementación y desarrollo de proyectos inmobiliarios; la construcción y venta de edificios y la construcción y venta de viviendas en general. *est*
- b. Representación de compañías nacionales o extranjeras, formación de nuevas compañías o participación en aumentos de capital de sociedades existentes; adquisición para sí de acciones, participaciones y cuotas de capital en sociedades; adquisición, representación, cesión y concesión de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, diseños, logotipo, palabras, dibujos, modelos o sistemas de publicidad e industriales, y cualquier forma, medio, resultado, o efecto de propiedad intelectual, del ingenio, ya sean nacionales o extranjeras;

Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por las leyes vigentes.

est
DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

Art. 3: DOMICILIO

El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales, agencias o corresponsalías dentro o fuera del país.

Art. 4: DURACION

La duración de la sociedad será de cincuenta años desde su inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de resolución legalmente adoptada por la junta general, y previo el cumplimiento de los requisitos de ley.

**CAPITULO II:
DEL CAPITAL SUSCRITO, TITULOS, UTILIDADES Y DE RESERVA**

Art. 5: CAPITAL

El capital suscrito de la compañía es la cantidad de mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte y cinco mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una, numeradas del cero cero uno a la veinte y cinco mil.

Art. 6: AUMENTO Y DISMINUCION DE CAPITAL

El aumento y disminución de capital se hará de acuerdo a lo dispuesto en la Ley y en este estatuto social.

Art. 7: UTILIDADES Y RESERVAS

En cuanto a la repartición de utilidades y a las reservas, se estará a lo que disponga la Ley.

Por decisión de la junta general se podrá crear fondos de reserva especiales o facultativos.

**CAPITULO III
DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA**

Art. 8: DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION

La compañía tendrá los siguientes organismos administrativos:

- a) La Junta General;

- b) El Directorio;
- e) El Presidente;
- d) El Gerente General

Art. 9: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas constituye el máximo órgano de la Compañía y sus decisiones obligan a todos los accionistas, hayan o no participado en la reunión en que válidamente se adoptaren, sin perjuicio del derecho de impugnación, de acuerdo con la Ley.

Art. 10: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

Las Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias y se regirán de acuerdo a lo que la Ley de Compañías establece. Habrá Junta General Ordinaria dentro de los tres primeros meses de cada año y Junta General Extraordinaria cada vez que sea convocada.

Las Juntas Generales se reunirán por iniciativa del Presidente del Gerente General, del comisario y cuando la soliciten los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital pagado.

Art. 11: CONVOCATORIA

La convocatoria se realizará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.

La convocatoria deberá tener el contenido señalado en la Ley y los reglamentos, debiendo efectuarse con al menos ocho días de anticipación.

Si se encontrare presente la totalidad del capital pagado, y si así lo resolvieren los accionistas o sus representantes, éstos podrán instalarse sin previa convocatoria, en cualquier lugar de la República siempre y cuando acepten por unanimidad el orden del día a ser tratado. El acta de la junta universal deberá estar firmada por todos los accionistas o sus representantes, bajo sanción de nulidad.

Art. 12: REPRESENTACION EN JUNTAS

Los accionistas deberán concurrir a la junta de accionistas por sí mismos o por medio de representante. El mandato podrá

constituirse por medio de carta-poder dirigida al Gerente General de la compañía o por medio de poder notariado.

No podrán ser representantes de los accionistas ni los administradores ni el comisario de la compañía.

Art. 13: QUORUM DE INSTALACION

Para temas que no requieran un quórum especial al tenor de estos estatutos, la Junta se entenderá válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurra a ella las dos terceras partes del capital pagado. La junta se entenderá válidamente constituida en segunda convocatoria con los accionistas presentes.

Para que la junta pueda válidamente decidir el aumento o disminución de capital, la fusión, escisión, disolución anticipada, reactivación, prórroga de plazo, cambio de denominación o cualquier otro acto que implique la reforma del estatuto social, deberá instalarse en primera convocatoria con la presencia de por lo menos las dos terceras partes del capital pagado de la compañía.

En segunda convocatoria, la junta podrá reunirse con la presencia de por lo menos las dos terceras partes del capital pagado de la compañía

En tercera convocatoria la junta se reunirá con los socios asistentes.

Art. 14: QUORUM DECISORIO

La junta general tomará sus resoluciones con la mayoría de votos del capital pagado asistente, salvo los casos determinados por la Ley y en los presentes estatutos.

Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

Para que la junta pueda válidamente decidir la designación de miembros principales y suplentes del Directorio, auditores externos y comisario principal y suplente, el aumento o disminución de capital, la fusión, escisión, disolución anticipada, reactivación, prórroga de plazo, cambio de denominación o cualquier otro acto que implique la reforma del estatuto social se deberá contar con una mayoría de al menos el sesenta por ciento del capital pagado concurrente.

0000010

Art. 15: INSTALACION DE LA JUNTA

Las Juntas serán dirigidas por el Presidente, a falta de éste por la persona que designe la Junta como Presidente ocasional.

Actuará como Secretario el Gerente General o quien lo reemplace pudiendo en casos especiales si la Junta lo creyere necesario designar un Secretario Ad-Hoc.

Art. 16: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL

Corresponde a la Junta General:

- a. Reformar, codificar e interpretar con carácter obligatorio, el estatuto social;
- b. Ampliar o restringir el plazo de duración de la compañía; resolver sobre aumentos o disminución de capital, reactivación, disolución, transformación, fusión o escisión;
- c. Decidir sobre la inclusión de nuevas actividades complementarias al objeto social;
- d. Elegir a los miembros principales y suplentes del directorio; elegir a los auditores externos, comisario principal y su suplente y fijar sus honorarios por sesión;
- e. Elegir y remover al Gerente General y fijar sus honorarios;
- f. Autorizar al Gerente General la compra, venta, hipoteca, constitución de gravámenes y enajenación de los bienes inmuebles de la compañía, a cualquier título,
- g. Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales.
- h. Conocer y resolver sobre el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, documentos anexos e informes del auditor y comisario;
- i. Disponer y resolver sobre el reparto de utilidades; y,


DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

- j. Ejercer las demás atribuciones que según la ley y estos estatutos no están asignados a otra autoridad de la compañía.

Art. 17: EL DIRECTORIO.-

El Directorio se constituirá con cinco directores principales y cinco directores suplentes. La elección de directores deberá hacerse de tal manera que se refleje la participación porcentual de los accionistas en el capital pagado de la compañía.

Todos los directores durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Pueden o no ser accionistas de la compañía.

Tienen derecho a voz y voto en las resoluciones que se tomen en las sesiones de directorio.

Continuarán en funciones prorrogadas mientras no se nombre, poseione y acepte a los que les reemplacen legalmente.

Art. 18: INSTALACION DE LAS SESIONES.-

Presidirá la sesión de Directorio, el Presidente, y actuará como secretario, el Gerente General.

En caso de impedimento, falta o ausencia del Presidente o Gerente General, se elegirá a un director en forma provisional para que actúe en esas funciones para esa reunión.

Si el nombramiento de secretario recae en la persona de uno de los directores, éste no perderá el derecho a voto.

Los directores suplentes podrán actuar indistintamente cuando falte un titular. El Presidente decidirá a que director suplente invita a la sesión

Art. 19: SESIONES.-

El Directorio se reunirá cuando las circunstancias así lo determinen, mediante convocatoria hecha por el Presidente, Gerente General o por acuerdo de la mayoría de directores que corresponda según la conformación del Directorio.

La convocatoria se la hará mediante comunicación escrita entregada en el domicilio registrado de cada uno de los directores, o también mediante por fax o por correo electrónico, con cuarenta y ocho horas de anticipación a la reunión por lo menos.

Los directores principales podrán asumir automáticamente, y en cualquier momento, sus funciones en la sesión de directorio, se encuentre o no representado por un director suplente.

De las reuniones del Directorio se levantará un acta que deberá ser redactada en la misma forma como si se tratara de una acta de junta de accionistas.

Art. 20 QUORUM DE INSTALACION Y DECISORIO.-

El directorio se considerará válidamente constituido cuando se encuentren presentes mas de la mitad de los directores que conformen el directorio. El Directorio también se considerará válidamente reunido si por cualquier medio eléctrico o electrónico más de la mitad de los Directores pueden mantener una reunión y tomar decisiones, las cuales constarán en el acta respectiva, que deberá estar firmada por todos los asistentes hasta treinta días después de la realización de la reunión y constituirá prueba suficiente de la realización de la reunión del Directorio.

Igualmente, para aprobar cualquier resolución será necesario el acuerdo de mas de la mitad de los directores designados.

Si el asunto consultado no obtiene al menos esa mayoría, se considerará que ha sido negado.

Art.21: ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

Son atribuciones del Directorio:

- a). Cumplir y hacer cumplir el estatuto social, las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de Directorio;
- b). Autorizar el otorgamiento de cauciones, fianzas y garantías por parte de la compañía;


DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

- c). Conocer y resolver los asuntos que la Junta General expresamente le delegue;
- d). Resolver la creación o eliminación de sucursales y agencias;
- e). Expedir los reglamentos e instructivos que se estime conveniente;
- f). Supervigilar todos los negocios sociales;
- g). Nombrar, ratificar, reelegir o remover al Presidente quien será elegido de entre los vocales del Directorio. Establecer gerencias y nombrar y remover a los gerentes respectivos y establecer sus funciones y responsabilidades.
- i). Determinar las remuneraciones del Presidente y del Gerente General, de los Gerentes que nombre, así como las del comisario de la compañía.
- j). Resolver sobre contratación de asesoría profesional, técnica o especializada externa, de acuerdo a los montos o condiciones que fije el Directorio;
- k). Conocer y resolver sobre las consultas que realicen el Presidente y el Gerente General.
- l). Fijar periódicamente mediante resolución los montos por los que el Gerente General pueda celebrar actos y contratos, con su sola firma, a nombre de la compañía, y los montos o cuantías desde los cuales requiere comparecer conjuntamente con el Presidente;
- m). Proponer a la Junta General los proyectos de reparto de utilidades o de aumento de capital con cargo a cuentas patrimoniales, o a la formación de fondos de reserva facultativos o especiales; y,
- n). Ejercer todas las atribuciones que no correspondan a otro órgano de administración o de gobierno, relacionadas con el giro normal de los negocios.

Art. 22: REPRESENTACION LEGAL.-

El Gerente General será el representante legal de la compañía en todo lo judicial y extrajudicial y gozará de todas las

0000012

demás facultades constantes en la Ley de Compañías, a las que expresamente se hace referencia en estos estatutos y actuará dentro de las normas y regulaciones de estos estatutos.

Art. 23: EL PRESIDENTE.-

El Presidente, quien será Presidente del Directorio y de la compañía podrá ser o no accionista de la compañía; será elegido de entre los miembros del Directorio; durará cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta ser legalmente reemplazado. Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del cargo.

En caso de ausencia temporal o definitiva, le reemplazará el Director que designe el Directorio.

Art. 24: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-

Son atribuciones del Presidente:

- a). Reemplazar al Gerente General en caso de falta, ausencia, impedimento o destitución, con todas sus atribuciones, deberes y obligaciones.
- b). Presidir las sesiones de Directorio y de Junta General.
- c). Firmar conjuntamente con el Gerente General, los actos y contratos cuyas cuantías o montos requieran de su comparecencia según los límites que periódicamente fije el Directorio.
- d). Suscribir con el Gerente, General los certificados provisionales, títulos y talonarios de acción, actas de junta general, y todo acto que así autorice la junta general.
- e). Firmar la correspondencia a nombre de la Junta General.
- f). Convocar a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente.
- g). Convocar a reuniones de Directorio; y,


DR. RAMIRO DÁVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

- h). Cuidar de la ejecución y cumplimiento de los estatutos de la compañía, de las resoluciones de Junta General y de las del Directorio.

Art. 25: EL GERENTE GENERAL.-

El Gerente General podrá ser o no accionista de la compañía; durará cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta que sea legalmente reemplazado. Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.

En caso de ausencia temporal del Gerente General será reemplazado por el Presidente.

Art. 26: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-

Son atribuciones del Gerente General:

- a). Representar a la compañía judicial y extrajudicialmente y suscribir todo tipo de actos o contratos a nombre y representación de la compañía, con las limitaciones establecidas en la Ley y en este estatuto social.
- b). Conferir poderes especiales, en cuyo caso el Gerente General será responsable por los actos de los apoderados especiales. Para conferir poderes generales o para la designación de factores será necesaria la autorización de la Junta General de Accionistas; pero ni aún de este modo, procede la cesión o delegación de las facultades del Gerente General;
- c). Comprar, vender, hipotecar, constituir gravámenes y enajenar los bienes inmuebles de la compañía, con autorización expresa de la Junta de Accionistas;
- d). Celebrar los actos y contratos a nombre de la compañía que según los montos y cuantías que periódicamente fixe el directorio le corresponda efectuarlos;
- e). Convocar, conforme a la ley y estos estatutos, a Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinariamente, en las que actuará de secretario;
- f). Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven debidamente la contabilidad y los libros que exige el Código de Comercio; los libros de acciones y

- accionistas, de actas y sus expedientes, talonario de acciones y comunicaciones internas o externas; que se dé cumplimiento a las leyes tributarias que afecten a la compañía así como a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías;
- g). Autorizar con su firma conjuntamente con el Presidente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acciones; y, certificar con su firma el contenido de las actas de Junta General;
 - h). Conocer y resolver los asuntos que la Junta General y el Directorio expresamente le deleguen;
 - j). Nombrar, ratificar, reelegir o remover a los trabajadores y empleados de la compañía;
 - k). Expedir los instructivos que se estime conveniente;
 - l). Elaborar y presentar anualmente a la junta general ordinaria, el informe de operaciones sociales, el balance anual, la cuenta de pérdidas y ganancias, los documentos anexos y balances parciales;
 - m). Cooperar de manera amplia, expedita y obligatoria para el cumplimiento de los propósitos de las Auditorías Externa e Internas e implementar todas las recomendaciones, correctivos y procedimientos.
 - n). En general, conducir la administración de los negocios de la compañía, de acuerdo con las facultades previstas en la Ley y en los presentes estatutos; administrar los fondos de la compañía; y realizar todos los actos y contratos relacionados con el objeto social, en representación de la compañía y con sujeción a la ley y a los presentes estatutos.

CAPITULO V DE LA FISCALIZACION

Art. 27: LOS COMISARIOS.-

La junta general ordinaria o extraordinaria nombrará un comisario principal y un suplente, que durarán cuatro años en sus funciones, y tendrán las facultades determinadas por la ley.


DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO

CAPITULO VI
DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art. 28: EL LIQUIDADOR.-

En lo relativo a las causales y procedimiento de disolución y liquidación de la compañía se estará a lo dispuesto en la Ley.

Actuará como liquidador principal el Presidente y el liquidador suplente el Gerente General, a menos que la junta general resolviera otra cosa.

EN BLANCO
NO CORRE

[Handwritten signature]

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO - ECUADOR

0000014

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, DEL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTO SOCIAL QUE OTORGA: LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A., A TRAVES DE SU GERENTE GENERAL LA SEÑORA HELENA CHIRIBOGA DE JIJON, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A TREINTA DE ENERO DE DOS MIL UNO.-

EL NOTARIO

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA,
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON.



Dr. Ramiro Dávila Silva

RAZON: EN ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE MI, EL 30 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO, REFERENTE A LA RESOLUCION DE: APROBAR EL AUMENTO DE CAPITAL, LA REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.", CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION NUMERO 01.Q.I.J 2507, DE 22 DE MAYO DE 2001, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS - QUITO, A 12 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL UNO.-

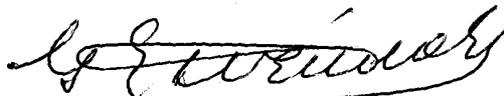
EL NOTARIO

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA,
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON.



Dr. Ramiro Dávila Silva

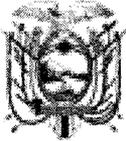
R A Z Ó N : En esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de "INMOBILIARIA VISTA HERMOSA SOCIEDAD ANÓNIMA", otorgada ante mí el 23 de marzo de 1978, de que, mediante la escritura cuya copia antecede, la Compañía ha procedido a aumentar su capital, a reformar y codificar sus estatutos, actos que han sido aprobados por el señor Intendente Jurídico de la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución número 01.Q.IJ.2507 de 22 de mayo del 2001 .- Doy fe.
Quito, junio 19, 2001 .-



Doctor Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



PS...



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000015



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **01.Q.IJ. DOS MIL QUINIENTOS SIETE** del Sr. **INTENDENTE JURÍDICO DE LA OFICINA MATRIZ** de 22 de mayo del año 2.001, bajo el número **3783** del Registro Mercantil, Tomo **132**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **494** del Registro Mercantil de cinco de junio de mil novecientos setenta y ocho, a fs. 1189, Tomo 109.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS** de la Compañía **"INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A."**, otorgada el 30 de enero del año 2.001, ante el Notario **TRIGÉSIMO SEGUNDO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RAMIRO DÁVILA SILVA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 **024868**.- Quito, a catorce de septiembre del año dos mil uno.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/mn.-