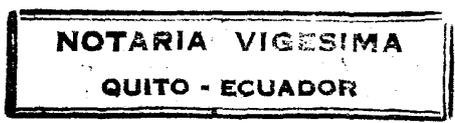


1
DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

0003

1
2
3
4
5
6
7
8
9



10 *****

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República
12 del Ecuador, hoy día viernes veintisiete (27) de septiembre -
13 de mil novecientos noventa y seis, ante mí Doctor Guillermo
14 Buendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito,
15 comparecen: los Doctores **MIGUEL ANDRADE CEVALLOS**,
16 casado; y **MÓNICA PAREJA MONTESINOS**, divorciada; cada
17 uno por sus propios y personales derechos .- Los comparecientes
18 son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles
19 para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad, a quienes
20 de conocerles doy fe .- Bien instruídos por mí el Notario en el
21 objeto y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE**
22 **SOCIEDAD ANÓNIMA**, que libre y voluntariamente a otorgarla
23 proceden de conformidad con la minuta que me entregan cuyo

24 tenor literal y que transcribo es el siguiente : "S E Ñ O R N O -
25 T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo,
26 sirvase incorporar una de constitución de la Compañía
27 denominada **INMOBILIARIA VERMUTSA SOCIEDAD**
28 **ANÓNIMA**, contenida en las siguientes cláusulas y - - - - -



NOTARIA VIGESIMA QUITO - ECUADOR

1 estipulaciones: **P R I M E R A** .-

2 **COMPARECIENTES** .- Comparecen al otorgamiento

3 de la presente escritura pública por una parte el

4 Doctor Miguel Andrade Cevallos, ecuatoriano, casado,

5 mayor de edad, abogado, domiciliado en la ciudad

6 de Quito; y, por otra parte la señora Mónica Pareja

7 Montesinos, ecuatoriana, divorciada, mayor de edad,

8 abogada, domiciliada en la ciudad de Quito, quienes

9 comparecen por sus propios derechos .- Los

10 comparecientes son capaces para contratar y

11 obligarse, quienes libre y voluntariamente declaran formar

12 la compañía que se constituye por estos estatutos .-

13 **CLÁUSULA SEGUNDA** .- **ESTATUTOS** .-

14 **CAPÍTULO PRIMERO** .- **DEL NOMBRE,**

15 **DOMICILIO Y DURACIÓN** .- **ARTÍCULO**

16 **PRIMERO** .- **NOMBRE** .- La compañía se denomina

17 **INMOBILIARIA VERMUTSA SOCIEDAD**

18 **ANÓNIMA** .- **ARTÍCULO SEGUNDO** .- **DOMICILIO**

19 .- El domicilio principal de la compañía es la

20 ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales, agencias,

21 oficinas y representaciones en cualquier lugar dentro

22 y fuera del país, de conformidad con la Ley y estos

23 estatutos .- **ARTÍCULO TERCERO** .- **DURACIÓN**

24 .- La compañía tendrá una duración de cincuenta (50)

25 años, contados a partir de la fecha de inscripción

26 de esta escritura pública en el Registro Mercantil .-

27 **CAPÍTULO SEGUNDO** .- **DEL OBJETO** .-

28 **ARTÍCULO CUARTO** .- **DEL OBJETO** .- La sociedad

1 tendrá por objeto social: a) La compra, venta y
2 administración de bienes inmuebles b) Importación y exportación
3 de todo tipo de bienes muebles; c) En general, la
4 realización de todo acto o contrato que esté tipificado por la Ley
5 como de naturaleza mercantil y ejercer representaciones
6 comerciales de empresas nacionales o extranjeras .- Para
7 cumplir con el objeto social, la sociedad podrá realizar toda clase
8 de actos y contratos permitidos por la Ley, con
9 instituciones de derecho privado, con instituciones del sector
10 público y con instituciones de derecho privado, con finalidad
11 social o pública .- Podrá intervenir en licitaciones, concursos de
12 ofertas y remates; podrá participar como accionista o socia, en la
13 constitución o aumento de capital de otras empresas, así como
14 adquirir acciones o participaciones de otras compañías .-
15 Igualmente, podrá asociarse con personas naturales o jurídicas,
16 tanto nacionales como extranjeras y podrá absorber a otras
17 compañías .- **CAPÍTULO TERCERO .- DEL CAPITAL**
18 **SOCIAL Y DE LAS ACCIONES .- ARTÍCULO QUINTO .-**
19 **DEL CAPITAL SOCIAL .-** El capital social de la compañía es
20 de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000,00),
21 dividido en CINCO MIL (5.000) acciones numeradas desde el
22 cero cero cero (000) hasta el cinco mil (5.000) inclusive, cuyo
23 valor nominal es UN MIL SUCRES (S/. 1.000,00) cada una .-
24 **ARTÍCULO SEXTO .-** Todas las acciones son indivisibles,
25 ordinarias, nominativas y libremente negociables .- **CAPÍTULO**
26 **CUARTO .- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA**
27 **COMPAÑÍA .- ARTÍCULO SÉPTIMO .- DEL GOBIERNO**
28 **Y DE LA ADMINISTRACIÓN .-** La compañía será gobernada



1 por la Junta General de Accionistas y administrada por el
2 Presidente y el Gerente General, quien tendrá las
3 facultades, derechos y obligaciones que señalen la Ley, los
4 estatutos y las decisiones sociales legalmente tomadas .-

5 **ARTÍCULO OCTAVO .- DE LA JUNTA GENERAL**

6 **DE ACCIONISTAS .-** La Junta General, formada por los

7 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano

8 supremo de la compañía y sus resoluciones obligan a todos

9 ellos, aún a quienes no hayan estado presentes en la

10 reunión en que se las adoptó, sin perjuicio del derecho de

11 impugnación establecido en la Ley .- Además, tienen

12 poderes para resolver todos los asuntos relativos a los

13 negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue

14 convenientes, para la defensa de la compañía .-

15 **ARTÍCULO NOVENO .-** La Junta General de

16 Accionistas estará presidida por el Presidente de la

17 compañía .- **ARTÍCULO DÉCIMO .- DE LAS**

18 **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE**

19 **ACCIONISTAS .-** Corresponde a la Junta General de

20 Accionistas: a) Nombrar, suspender y remover al

21 Presidente, a los Vocales del Directorio, al Gerente

22 General, al Comisario y al Liquidador de la Compañía, en

23 su caso; b) Conocer anualmente el balance, las cuentas,

24 los informes y memorias, de los directores,

25 administradores y comisarios, acerca de los negocios

26 sociales y dictar las resoluciones correspondientes ;

27 c) Fijar la retribución del Presidente, de los Vocales del

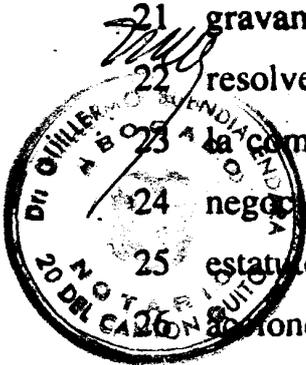
28 Directorio, del Gerente General, del Comisario y del

3

005

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

1 Liquidador de la compañía; d) Conocer y resolver sobre la
2 distribución de los beneficios sociales; e) Resolver sobre
3 aperturas de sucursales dentro y fuera del país; f) Autorizar al
4 Gerente General para que a nombre de la compañía otorgue poder
5 suficiente y necesario a quien la Junta General considere
6 oportuno; g) Conocer, resolver y normar acerca de la emisión de
7 las partes beneficiarias y de las obligaciones; h) Conocer y
8 acordar todas las modificaciones y reformas de los Estatutos;
9 i) Conocer y resolver acerca de la fusión, transformación,
10 disolución y liquidación de la Compañía; nombrar liquidadores,
11 fijar el procedimiento para la liquidación y considerar las cuentas
12 de la misma; j) Conocer y acordar acerca de la disminución o
13 aumento del capital social; k) Interpretar estos estatutos en casos
14 de falta u obscuridad de sus normas; l) Conocer y acordar acerca
15 del establecimiento de consejos de vigilancia o de
16 inspección; m) Acordar la delegación de una o más de sus
17 facultades, en otros órganos de la empresa, de conformidad con
18 la Ley; n) Disponer que se entablen las acciones correspondientes
19 en contra del Gerente General y/o del Presidente, cuando hubiese
20 motivo para ello; ñ) Conocer y resolver acerca de la compra,
21 gravamen o enajenación de bienes inmuebles; o) Conocer y
22 resolver sobre el aumento o disminución del plazo de duración de
23 la compañía; p) Acordar cambios sustanciales en el giro de los
24 negocios sociales, previa la correspondiente reforma de los
25 estatutos; q) Conocer y resolver sobre la amortización de
26 acciones; r) Conocer y resolver sobre la adquisición de sus
27 propias acciones; s) Las demás que sean inherentes a la buena
28 marcha de la compañía .- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO .-**

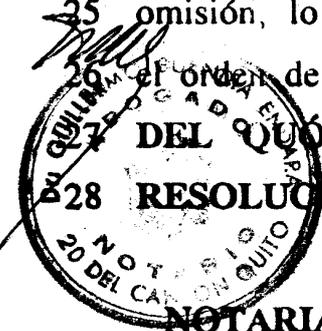


NOTARIA VIGESIMA QUITO - ECUADOR

1 **DE LAS JUNTAS GENERALES** .- Las Juntas Generales
2 de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias .-
3 **ORDINARIAS** .- Se reunirán en el domicilio principal de
4 la compañía, una vez al año, dentro de los tres (3)
5 primeros meses siguientes a la terminación del ejercicio
6 económico, para considerar los asuntos especificados en
7 los numerales dos (2), tres (3) y cuatro (4) del
8 **ARTÍCULO DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (273)** de
9 la Ley de Compañías y, cualquier otro asunto puntualizado
10 en el orden del día de acuerdo con la convocatoria .-
11 **EXTRAORDINARIAS** .- Son aquellas que, en cualquier
12 tiempo, pueden ser convocadas para tratar asuntos
13 determinados en la convocatoria y en las cuales se podrá
14 conocer y resolver únicamente aquellos asuntos .- Sin
15 embargo, de lo dispuesto, la Junta General se entenderá
16 convocada y quedará válidamente constituida en cualquier
17 tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional,
18 para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente
19 todo el capital social pagado, de acuerdo a las
20 disposiciones del Artículo doscientos ochenta (280) de la
21 Ley de Compañías .- **ARTÍCULO DÉCIMO**
22 **SEGUNDO** .- **DE LA CONVOCATORIA** .- La
23 convocatoria para la reunión de la Junta General de
24 Accionistas, se realizará mediante una publicación por la
25 prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el
26 domicilio principal de la compañía, la misma que
27 contendrá: Indicación del lugar, día y hora en que debe
28 realizarse la reunión, así como el objeto de la misma;

4
DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

1 además, se hará mención de si la Junta tiene el carácter de
2 Ordinaria o Extraordinaria .- Entre la fecha de la convocatoria y
3 la de la reunión de la Junta General deberán mediar, por lo
4 menos, ocho (8) días .- En dicho lapso, no se contará el día de
5 la notificación ni el de la reunión .- Si cumplida esta convocatoria
6 no se reuniese la Junta por falta de quórum, se practicará una
7 segunda convocatoria, dentro de los treinta (30) días posteriores
8 a la fecha fijada para la primera reunión, en igual forma que en
9 el caso de la primera, con indicación de que se trata de una
10 segunda convocatoria y que se instalará la Junta con el número de
11 accionistas presentes .- Cuando hubiese lugar a una tercera
12 convocatoria por falta de quórum en la segunda, según los casos
13 especiales previstos en la Ley de Compañías, esta se verificará
14 dentro de los sesenta (60) días posteriores a la fecha fijada para
15 la primera reunión, en igual forma que el caso de la primera, con
16 indicación de que se trata de la tercera convocatoria y que se
17 instalará la Junta General con el número de accionistas presentes
18 .- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Compañías, la
19 convocatoria la realizará el Gerente General en acatamiento a lo
20 dispuesto en los presentes estatutos o cuando lo dispusiese la
21 Junta General de Accionistas o el Directorio, o a petición de los
22 accionistas que hagan uso de este derecho, de conformidad con
23 la Ley .- Si el Gerente General no procediese a realizar la
24 convocatoria, lo hará el Presidente y si este cayese en igual
25 omisión, lo hará cualquiera de los Vocales del Directorio, en
el orden de su nombramientos .- **ARTÍCULO TERCERO .-**
DEL QUÓRUM, DE LAS VOTACIONES Y DE LAS
28 RESOLUCIONES .- La Junta General de Accionistas se



NOTARIA VIGESIMA QUITO - ECUADOR

1 considera legalmente constituida, en primera convocatoria,
2 cuando concurra a ella, por lo menos, el cincuenta y uno
3 por ciento (51%) del capital social pagado .- De esta
4 manera, podrá tomar resoluciones, con las excepciones
5 puntualizadas en la Ley y en estos Estatutos .- Los votos
6 en blanco y las abstenciones se agregarán a la mayoría .-
7 Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos del
8 capital pagado, salvo las excepciones de Ley .-

9 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO .-**
10 **REPRESENTACIÓN .-** A las Juntas Generales
11 concurrirán los accionistas personalmente o por medio de
12 su representante, en cuyo caso la representación se
13 conferirá por escrito y con carácter de especial, para cada
14 Junta a no ser que el representante ostente poder general,
15 legalmente conferido .- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO**
16 **.- DEL PRESIDENTE .-** El Presidente de la compañía
17 será elegido por la Junta General de Accionistas .- Durará
18 cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente
19 reelegido .- El nombramiento podrá recaer en una
20 persona que sea socio o no de la compañía .- **ARTÍCULO**
21 **DÉCIMO SEXTO .- ATRIBUCIONES Y DEBERES .-**
22 Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Presidir las
23 sesiones de Junta General de Accionistas y las reuniones
24 del Directorio; b) Suscribir en unión del Gerente General,
25 los certificados provisionales o títulos de los accionistas;
26 c) Suscribir las actas de la Junta General y del Directorio,
27 con el Secretario; d) Cuidar el fiel cumplimiento de
28 las resoluciones adoptadas por la Junta General y el

1 Directorio; e) En el caso de ausencia temporal o definitiva del
2 Gerente General, asumirá el Presidente todos los deberes y
3 funciones de este hasta que la Junta General nombre un sustituto
4 **.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO .- DEL GERENTE**
5 **GENERAL .-** El Gerente General será designado por la Junta
6 General de Accionistas, para un período de cinco años; podrá ser
7 reelegido indefinidamente .- El nombramiento podrá recaer en
8 una persona que sea o no socio de la compañía .- En caso de
9 ausencia temporal o definitiva del Gerente General, lo
10 reemplazará el Presidente con todos los deberes y atribuciones,
11 hasta cuando la Junta General de Accionistas designe al nuevo
12 Gerente General .- Por falta o impedimento del Presidente,
13 cuando se hallase desempeñando las funciones de Gerente
14 General, lo sustituirá quien se encuentre ejerciendo la Presidencia
15 del Directorio .- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO .-**
16 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL**
17 .- Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Representar
18 judicial y extrajudicialmente a la compañía; b) Administrar los
19 negocios de la compañía; c) Cumplir y hacer cumplir las
20 disposiciones de la Ley, de estos Estatutos, de los Reglamentos,
21 de Resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas y
22 del Directorio .- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO .- DEL**
23 **COMISARIO .-** La Junta General de Accionistas designará al
24 Comisario quien durará en sus funciones cinco años y podrá ser

indefinidamente reelegido; también nombrará un suplente, quien
reemplazará al primero, en caso de ausencia o incapacidad .-

ARTÍCULO VIGÉSIMO .- DE LAS FACULTADES Y
DEBERES DEL COMISARIO .- El Comisario hará uso de las



1 facultades que le asisten y cumplirá con sus deberes de
2 conformidad con la Ley .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
3 **PRIMERO .- DE LAS UTILIDADES .-** Las utilidades
4 se repartirán a los accionistas en la forma establecida por
5 la Ley y por el acuerdo, en cada caso, de la Junta General
6 de Accionistas .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO**
7 **.- DE LA DISOLUCIÓN Y DE LA LIQUIDACIÓN DE**
8 **LA COMPAÑÍA .-** La compañía se disolverá y entrará en
9 proceso de liquidación, en los casos y en los términos de
10 Ley .- Para el caso de liquidación, la misma Junta
11 resolverá quien o quienes harán de liquidadores .-
12 **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO .-** En todo cuanto
13 no estuviese previsto en los Estatutos, o en caso de duda
14 en la aplicación de las normas estatutarias, se estará
15 a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en el Código de
16 Comercio y a las resoluciones de la Superintendencia de
17 Compañías .- **CLÁUSULA TERCERA .-**
18 **INTEGRACIÓN DEL CAPITAL .-** El capital social de
19 la compañía se integra de la siguiente manera: a) El
20 Doctor Miguel Andrade, suscribe cuatro mil novecientas
21 noventa y nueve (4.999) acciones, de un mil
22 sucres (S/. 1.000,00) cada una, o se la cantidad de
23 cuatro millones novecientos noventa y nueve mil sucres
24 (S/. 4'999.000,00), los cuales paga en numerario la cuarta
25 parte un millón doscientos cuarenta y nueve mil
26 setecientos cincuenta sucres (S/. 1'249.750,00) del monto
27 correspondiente a la totalidad de aporte, como se
28 desprende del certificado de la cuenta de integración,

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

0008

1 emitido por el Banco del Pacífico; b) La señora Mónica Pareja,
 2 suscribe una (1) acción de un mil sucres (S/. 1.000,00), o sea
 3 la cantidad de un mil sucres (S/. 1.000,00) los cuales paga
 4 en numerario la cuarta parte, doscientos cincuenta sucres (S/.
 5 250,00) del monto total del aporte, como se desprende del
 6 certificado de la cuenta de integración emitido por el Banco del
 7 Pacífico .- El capital que ha quedado insoluto se pagará en un
 8 plazo de dos (2) años contados a partir de su inscripción el
 9 Registro Mercantil .- **CLÁUSULA CUARTA .-**
 10 **AUTORIZACIÓN .-** Los comparecientes autorizan a los
 11 Doctores Mónica Pareja Montesinos, Edgar Neira Orellana,
 12 María Lorena Correa y Gabriel Reyes, para que realicen las
 13 gestiones necesarias para que la sociedad quede legalmente
 14 constituída .- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
 15 cláusulas de estilo y de Ley, necesarias para la plena validez de
 16 esta escritura " .- **HASTA AQUILA MINUTA,**
 17 que se halla suscrita por la Doctora Mónica Pareja Montesinos,
 18 afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con Registro
 19 Profesional número dos mil ochocientos nueve, que queda elevada
 20 a escritura pública .- Para su otorgamiento se observaron los
 21 preceptos de Ley y leída que les fue a los comparecientes en su
 22 integridad, por mí el Notario, la aprueban en todas sus partes y
 23 firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe .- F)

24 Dr. Miguel Andrade Cevallos, con cédula número 170383783-9;

25 f) Dra. Mónica Pareja Montesinos, con cédula número

170535071-6; el Notario, f) G. Buendía E., Doctor Guillermo

Buendía Endara, Notario Vigésimo del cantón Quito xxxxxxxx

DOCUMENTOS HABILITANTES



NOTARIA VIGESIMA QUITO - ECUADOR



BANCO DEL PACIFICO



BANCO DEL PACIFICO

No. 47982
Cuenta No. 1269216

Quito, 27 septiembre 1996

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de :

MIGUEL ANDRADE C.
MONICA PAREJA M.

1,249,750.00
250.00

1,250,000.00

Que depositamos en una Cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía de formación que se denominará :

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Dayami Montañón S.

1.250.000.00
LAS UNIDADES

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

009

1 Se otorgó ante mí y
2 en fe de ello confiero en siete (7) fojas útiles, esta TERCERA
3 COPIA CERTIFICADA, de la escritura de CONSTITUCIÓN
4 DE "INMOBILIARIA VERMUTSA SOCIEDAD ANÓNIMA",
5 sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su
6 otorgamiento.

7
8

Doctor Guillermo Buendía Endara



NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

9
10 **TESTIMONIO:** En esta fecha tomé nota al margen de la
11 matriz de la escritura de Constitución de
12 "INMOBILIARIA VERMUTSA SOCIEDAD ANÓNIMA", cuya copia
13 antecede, de que ha sido APROBADA por la señora
14 Intendente Jurídica de la Oficina Matriz de la
15 Superintendencia de Compañías mediante Resolución
16 número 96.1.1.1.2966 de 30 de octubre de 1996 .- Doy
17 fe .- Quito, a 31 de octubre de 1996 .-

21
22
23
24
25
26
27
28



Doctor Guillermo Buendía Endara

NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0010

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, de la SRA. INTENDENTA JURIDICA DE LA OFICINA MATRIZ, de 30 de OCTUBRE DE 1996, bajo el número 2985 del REGISTRO MERCANTIL, tomo 127.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la COMPANIA INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.- Otorgada el 27 DE SEPTIEMBRE DE 1996, ante el Notario VIGESIMO del Cantón Quito DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA.- Se da así cumplimiento a lo establecido en el art. SEGUNDO de la citada Resolución de conformidad con lo ordenado 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 24000.- Quito, a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis.- EL REGISTRADOR.-

CJ

