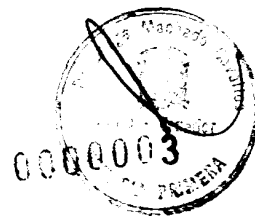




NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



CONSTITUCION DE LA
COMPANIA:
INMOBILIARIA RAYOLOMA
SOCIEDAD ANONIMA

Capital:
S/.150'000.000
DI 4 COPIAS

IMC

Escritura número ciento
d o c e (Esc. No. 1 1 2)
En el Distrito Metropolitano
de la ciudad de Quito Capi-
tal de la República del
Ecuador, el día de hoy,
miércoles veintidos de enero
de mil novecientos noventa
y siete ante mi Doctor Jor-
ge Machado Cevallos Notario

Primero de este Cantón,
comparecen la señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI y su
cónyuge el señor CHADWICK BRAGGIOTTI, de nacionalidad
estadounidenses, inteligentes en el idioma
castellano, y el señor Ingeniero RAFAEL TERAN LOPEZ,
de nacionalidad ecuatoriano, todos por sus propios
derechos. Los comparecientes son de estado civil
casados, mayores de edad, domiciliados en Quito,
legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe y,

dicen que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de la que conste la constitución de una Compañía Anónima, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA:

COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública la señora ~~ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI~~ y su cónyuge el señor ~~CHADWICK BRAGGIOTTI~~ y el señor Ingeniero ~~RAFael TERAN LOPEZ~~ todos por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidenses los dos primeros y ecuatoriano el último, casados, mayores de edad, domiciliados en Quito, hábiles en derecho para obligarse y contratar.- El señor ~~CHADWICK BRAGGIOTTI~~ comparece con el objeto de dar su consentimiento, como en efecto lo da, con el aporte en sociedad que hace su cónyuge la señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI y que se detalla en esta escritura.- **SEGUNDA: VOLUNTAD DE FUNDAR LA COMPAÑIA:** Los comparecientes declaran que es su voluntad constituir una Compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, con arreglo a las cláusulas, declaraciones estatutos y estipulaciones que en esta escritura se expresan y de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías. Con este objeto, expresan los comparecientes que conocen plenamente la naturaleza y efectos del contrato de compañía y que expresan su



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



consentimiento para la celebración del mismo, en forma libre y voluntaria, ausente de todo vicio y vincular esta expresión de voluntad a todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura.

TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAYOLOMA SOCIEDAD ANONIMA: CAPITULO PRIMERO:

GENERALIDADES: ARTICULO UNO: DENOMINACION: La Compañía se denominará **INMOBILIARIA RAYOLOMA**

SOCIEDAD ANONIMA.- ARTICULO DOS: DOMICILIO: El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de **Quito**, Provincia de Pichincha. Podrá establecer, para

el ejercicio de sus actividades, sucursales, filiales, oficinas, almacenes, talleres, plantas y bodegas en cualquier lugar de la república o del exterior.- **ARTICULO TRES: NACIONALIDAD:** La Compañía

es de nacionalidad Ecuatoriana. Está sujeta a las Leyes vigentes de la República del Ecuador y a los presentes Estatutos.- **ARTICULO CUATRO: DURACION:** El

plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha en la que se inscriba esta escritura en el Registro Mercantil. Este plazo

podrá ampliarse o restringirse conforme a la Ley, sin perjuicio de que la Compañía se disuelva anticipadamente, por resolución de la Junta General o por las causas previstas en la Ley.- **ARTICULO**

CINCO: OBJETO SOCIAL: El objeto social de la Compañía es dedicarse a las siguientes actividades:

Administración de bienes inmuebles urbanos y rurales; manejo, compra, venta y arrendamiento civil de bienes inmuebles.- La Compañía podrá establecer para el ejercicio de sus actividades sucursales, filiales, oficinas, almacenes, talleres, plantas o bodegas en cualquier lugar de la República o del exterior. Podrá también desarrollar toda actividad civil, industrial o mercantil que tenga relación con el cumplimiento de su objeto.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO SEIS: DEL CAPITAL:** El capital social de la Compañía es el de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE SUCRES (S/.150'000.000,00), dividido en CIENTO CINCUENTA MIL (150.000) acciones de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) de valor cada una, numeradas del cero cero uno (001) al ciento cincuenta mil (150.000) inclusive.- **ARTICULO SIETE: ACCIONES:** Las acciones serán ordinarias, nominativas e indivisibles. Tendrán el valor de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la Ley y en los presentes estatutos. Las acciones se emitirán con numeración continua y estarán firmadas por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía. Mientras las acciones no se hallen totalmente pagadas, se entregarán a los accionistas certificados provisionales, conforme a la Ley.- **ARTICULO OCHO: ACCIONES PREFERIDAS:** La Junta General, al acordar un aumento de capital, podrá



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



NOTARIA
PRIMERA

disponer la emisión de acciones preferidas y en el mismo acto fijará el privilegio que les corresponda. La emisión de acciones preferidas implicará la necesaria reforma de los Estatutos Sociales y en todo caso el monto de tales acciones no excederá del porcentaje determinado en la Ley.- **ARTICULO NUEVE: FORMA DE LOS TITULOS:** Los certificados provisionales y los títulos de acciones contendrán los requisitos determinados en la Ley de Compañías. Cada título podrá contener una o más acciones, a solicitud de los accionistas.- **ARTICULO DIEZ: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS:** Antes de ser entregados a sus titulares, el Gerente General está obligado a inscribir los títulos de acciones en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía que el propio funcionario tendrá a su cargo. Toda transferencia de acciones, para ser válida, deberá ser inscrita en el citado libro, conforme a la Ley.- **ARTICULO ONCE: TRANSFERENCIAS:** Las acciones de la Compañía serán libremente negociables y su transferencia deberá efectuarse mediante una nota de cesión constante en el título o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. Para el registro de la transferencia, será necesario que se comuniquen en nota escrita, o mediante la entrega del propio título, firmada por cedente y cesionario, la transferencia efectuada al Gerente General de la

Compañía, a fin de que este tome nota del particular en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO DOCE: REPOSICION:** En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de certificados provisionales o de títulos de acciones, la Compañía, a solicitud del accionista registrado en sus libros, podrá anular el certificado o título del que se trate, previa publicación que deberá efectuarse, por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. Una vez transcurridos treinta días desde la última publicación podrá expedirse el certificado o título que reemplace al anulado. Los gastos que demande la reposición serán de cuenta del accionista que la solicite. Anulado un certificado o título se extinguirán los derechos correspondientes a tales instrumentos.- **ARTICULO TRECE: ACCIONISTAS:** Se considerarán accionistas de la Compañía a quienes consten registrados como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de la misma.- **ARTICULO CATORCE: DERECHOS:** Los accionistas gozarán de los derechos que les confiere la Ley de Compañías, los presentes Estatutos y los que determine el Reglamento de la Compañía, cuando se expida.- **ARTICULO QUINCE: REPRESENTACION:** Los accionistas podrán hacerse representar en la Compañía por los medios determinados en la Ley. Cuando la representación se



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



refiera a las Juntas Generales, podrá ser otorgada por carta dirigida al Gerente General o al Presidente o a quien presida la Junta General.- **CAPITULO**

TERCERO: GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.

ARTICULO DIECISEIS: GOBIERNO: La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO DIECISIETE: ADMINISTRACION: La administración de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General con las atribuciones señaladas en los presentes Estatutos.- **ARTICULO**

DIECIOCHO: FISCALIZACION: La Fiscalización será ejercida por un Comisario Principal y un Comisario Suplente, personas naturales o jurídicas.- **ARTICULO**

DIECINUEVE: OTROS FUNCIONARIOS: La Compañía tendrá, además los funcionarios que el Gerente General estime necesario designar para el cumplimiento de las labores internas de la Compañía, de conformidad con lo previsto en estos Estatutos.- **CAPITULO CUARTO: DE**

LA JUNTA GENERAL. ARTICULO VEINTE: CONSTITUCION: La Junta General de Accionistas de la Compañía, se compone de sus accionistas debidamente convocados y reunidos, conforme a los presentes Estatutos y en tales condiciones, constituye el máximo organismo de la Compañía, con poderes para resolver sobre todos los asuntos que se sometan a su consideración, de acuerdo con la convocatoria.- **ARTICULO VEINTIUNO:**

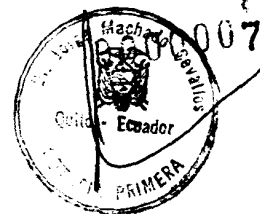
ATRIBUCIONES: Compete específicamente a la Junta

General: a) Designar al Presidente y al Gerente General de la Compañía y fijar sus remuneraciones y honorarios, de acuerdo con el sistema que juzgue conveniente. b) Designar Comisarios y establecer su retribución. c) Conocer el balance, estado de pérdidas y ganancias, informes de administradores y de fiscalización y dictar las correspondientes resoluciones. d) Disponer la distribución de utilidades, formación de reservas especiales y el pago de dividendos. e) Acordar en una sola sesión aumentos y disminuciones de capital, las reformas de estatutos, la fusión, transformación y disolución anticipada de la Compañía, el cambio de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que altere las cláusulas del contrato social o de los Estatutos y que deben ser registradas conforme a la ley. f) Resolver sobre la emisión de acciones preferidas y partes beneficiarias y obligaciones. g) Designar liquidadores y fijar las normas de liquidación.- **ARTICULO VEINTIDOS: CLASES:** Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.- Las primeras deberán tener lugar en los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para conocer los asuntos que le competen de acuerdo con la Ley, los que constarán en la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinariamente se reunirán cuando fueren



ROTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria.-

ARTICULO VEINTITRÉS: REQUISITOS: Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la Compañía, salvo el caso previsto en el artículo veintiséis de estos Estatutos.- Para convocar, instalar y sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios correspondientes.- **ARTICULO VEINTICUATRO.-**

CONVOCATORIA: Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas por el Gerente General o por el Presidente.- **ARTICULO VEINTICINCO.- FORMA DE**

CONVOCAR: Las Juntas Generales serán convocadas mediante publicación de un aviso, en la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al día de la reunión.-

ARTICULO VEINTISEIS.- JUNTAS UNIVERSALES: No obstante lo señalado en los artículos precedentes, la Junta General podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, sin necesidad de convocatoria, si encontrándose presentes o debidamente representados todos los accionistas, estos acordasen constituirse en Junta General para tratar los asuntos que convenga. El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo sanción de nulidad.- **ARTICULO**

VEINTISIETE.- QUORUM DE INSTALACION: Para que la Junta General pueda constituirse ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, deberá concurrir a ella la mitad del capital social pagado, por lo menos.- En segunda convocatoria, la Junta se constituirá con la representación del capital que asista.- **ARTICULO VEINTIOCHO.- QUORUM ESPECIAL:**

Cuando la Junta General deba reunirse para resolver cualquiera de los asuntos mencionados en el literal e) del artículo veintiuno, el quórum requerido en primera convocatoria será el mismo que se establece en el artículo anterior; en segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria la Junta se constituirá con la representación de cualquier cantidad de capital.-

ARTICULO VEINTINUEVE.- MAYORIA DECISORIA: Las resoluciones de la Junta General serán tomadas con la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO TREINTA.-**

PROCEDIMIENTO Y DIRECCION: Las Juntas Generales estarán dirigidas por el Presidente de la Compañía o a falta de éste por la persona designada para el efecto en la reunión.- Actuará como Secretario el Gerente General o en su ausencia la persona designada para el efecto en la sesión.- Quién actúe como



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Secretario, elaborará una nómina de los asistentes con indicación de las acciones que representan conforme al Libro de Acciones y Accionistas y formará los respectivos expedientes, con la convocatoria, publicación de la misma, poderes y demás documentos que se conozcan o traten en la reunión.- **ARTICULO TREINTA Y UNO.- OBLIGATORIEDAD:** Las resoluciones de la Junta General serán obligatorias para la Compañía y los accionistas, sin perjuicio del derecho de oposición de acuerdo con la Ley.- **ARTICULO TREINTA Y DOS.- ACTAS:** Las actas de las Juntas Generales serán firmadas por el Presidente y el Secretario, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las actas contendrán una relación de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas.- Las actas se llevarán en hojas móviles, a máquina debidamente foliadas y firmadas por el Secretario de la Junta, de conformidad con el Reglamento de Juntas Generales expedido por la Superintendencia de Compañías.- **CAPITULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO TREINTA Y TRES.- DESIGNACION.-** El Presidente será nombrado por la Junta General de Accionistas, por períodos de cinco años.- No requiere ser accionista de la Compañía y podrá ser reelegido indefinidamente.- **ARTICULO TREINTA Y CUATRO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Compete al Presidente:

a) Presidir las reuniones de Junta General y convocarlas, cuando estime necesario.- b) Suscribir con el Gerente General los certificados provisionales y títulos de acciones, así como las Actas de las Juntas Generales.- c) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la Compañía.- d) Supervigilar el normal desarrollo de la Compañía y vigilar que ésta, sus organismos, funcionarios y demás miembros cumplan con la Ley, las resoluciones de los organismos del gobierno y los presentes estatutos.- e) Intervenir conjuntamente con el Gerente General en todos los contratos que deban otorgarse por escritura pública.- f) Las demás atribuciones que le fueren asignadas por la Junta General, el Directorio y los reglamentos.- **CAPITULO**

SEXTO.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO TREINTA Y

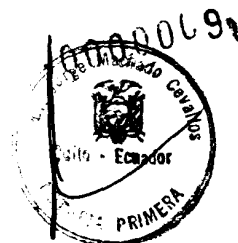
CINCO.- DESIGNACION: El Gerente General será nombrado por la Junta General de accionistas por períodos de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

No se requiere ser accionista de la Compañía, pero para su designación deberá tener los conocimientos técnicos y financieros requeridos para el eficiente manejo de la empresa.- El Gerente General tendrá la condición de Mandatario General de la Compañía, de conformidad con el Artículo trescientos dos de la Ley de Compañías. En esta condición y por tener, en virtud de la presente escritura pública de



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



constitución la calidad de Apoderado General de la Compañía, con facultades suficientes para representarla y obligarla, en los términos de los Estatutos Sociales, tanto la escritura de constitución como la nota de nombramiento que se cursará al MANDATARIO - GERENTE GENERAL, con arreglo a lo previsto en el Artículo Doce de la Ley de Compañías, las relaciones entre la Compañía y el Representante Legal, MANDATARIO - GERENTE GENERAL, se regirán por las normas del Código Civil, conforme lo dispone el Artículo trescientos cinco del Código del Trabajo. A todos los fines de la legitimación de la personería del MANDATARIO - GERENTE GENERAL, como del régimen legal aplicable a las relaciones de la Compañía con él, en la nota de nombramiento se transcribirá íntegramente el presente precepto estatutario, sin perjuicio de que se le otorgue el correspondiente poder notarial, en el cual igualmente se transcribirá esta norma estatutaria.- **ARTICULO TREINTA Y SEIS.- ATRIBUCIONES.-** Al Gerente General le compete: a) Representar legalmente a la Compañía, judicial o extrajudicialmente.- b) Administrar la Compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido establecer las políticas y sistemas de producción y comercialización, con las más amplias facultades observando en todo caso las limitaciones previstas en los presentes Estatutos y sin perjuicio de lo

dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías.- c) Ejecutar y realizar toda gestión acto o contrato civil, comercial, administrativo y de trabajo que estime conveniente o necesario para la buena marcha de la Compañía; d) Velar porque la Compañía cumpla con todas las obligaciones legales, reglamentarias, estatutarias y las resoluciones de los organismos de la misma.- e) Actuar como Secretario de la Junta General y suscribir en esa calidad las actas que se elaboren respecto de tal organismo.- f) Cuidar que la Compañía lleve sus libros sociales y contables de acuerdo con la Ley, bajo su responsabilidad.- g) Contratar el personal necesario, determinar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester.- h) Las demás que la Ley, Reglamentos, Estatutos y los organismos de la Compañía le asignen o competan como administrador y representante legal de la Compañía.- **CAPITULO SEPTIMO.- REEMPLAZOS.-**

PRORROGA DE FUNCIONES.- ARTICULO TREINTA Y SIETE.-

REEMPLAZOS: En casos de falta o ausencia, temporal o definitiva del Gerente General, hará sus veces el Presidente de la Compañía, hasta ser legalmente reemplazado, en la forma prevista por estos Estatutos.- Cuando la ausencia de lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá todas las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



dure el reemplazo.- **ARTICULO TREINTA Y OCHO.-**

PRORROGA DE FUNCIONES: El Presidente y el Gerente General nombrados continuarán en ejercicio de sus funciones aún cuando hubiese expirado el período para el cual fueron nombrados, hasta ser legalmente reemplazados.- Se excluye el caso de remoción.-

CAPITULO OCTAVO.- FISCALIZACION.- ARTICULO TREINTA Y

NUEVE.- DESIGNACION: La fiscalización de la Compañía será ejercida por un Comisario principal y un Comisario suplente.- Los Comisarios serán designados por la Junta General, por períodos de un año, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. No se requiere ser accionista de la Compañía para ser

Comisario.- **ARTICULO CUARENTA.- ATRIBUCIONES.-** Los comisarios tendrán los deberes, atribuciones y prohibiciones determinados en la Ley de Compañías.-

CAPITULO NOVENO: REGIMEN ECONOMICO: ARTICULO CUARENTA

Y UNO: EJERCICIO ECONOMICO: El ejercicio económico anual de la Compañía es desde el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.- **ARTICULO**

CUARENTA Y DOS: FONDO DE RESERVA LEGAL: La Compañía formará e incrementará su fondo de reserva legal, tomando de las utilidades líquidas anuales u porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que este alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Dicho fondo deberá ser incrementado cuando, por cualquier causa, fuere

disminuido.- **ARTICULO CUARENTA Y TRES: FONDO DE RESERVA FACULTATIVO:** La Compañía podrá formar un fondo de reserva facultativo, para cualquier eventualidad, previa resolución de la Junta General.-

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO: CONTABILIDAD: Los registros contables se llevarán de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.-

CAPITULO DECIMO: DISOLUCION Y LIQUIDACION: ARTICULO

CUARENTA Y CINCO: DISOLUCION: La Compañía se disolverá por las causas legales o por resolución de la Junta General, validamente adoptada.- **ARTICULO**

CUARENTA Y SEIS: LIQUIDACION: La liquidación de la Compañía, cuando fuere del caso, estará regulada por las disposiciones legales vigentes de esa época.-

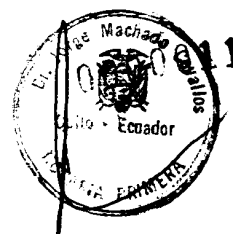
ARTICULO CUARENTA Y SIETE: LIQUIDADOR: Salvo resolución en contrario, las funciones de liquidador serán ejercidas por quien ejerza la Gerencia General de la Compañía a ese tiempo. Las facultades del liquidador serán las que determine la ley y las que sean señaladas por la Junta General.- **CUARTA:**

SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: Los comparecientes declaran que constituyen la Compañía **INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A.** con un capital social de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE SUCRES (S/.150'000.000)** el mismo que se encuentra pagado en el **CIENTO POR CIENTO (100%)**, en parte en numerario mediante depósito hecho en cuenta de integración de capital,



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



como consta del certificado bancario que se agrega y en otra parte mediante el **aporte de un inmueble de propiedad de la señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI y de su cónyuge el señor CHADWICK BRAGGIOTTI**, que se realiza de conformidad con los siguientes términos:

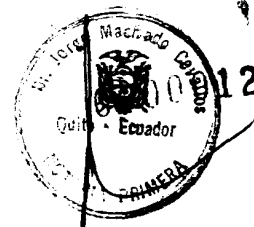
UNO: Los cónyuges señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI y su cónyuge el señor CHADWICK BRAGGIOTTI, son propietarios inmueble conocido como HACIENDA SAN JOSE, ubicado en la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, el mismo que lo adquirieron en virtud de los siguientes títulos: **A)** Mediante escritura de donación otorgada por la señora Rosario Zaldumbide Freile de Crespo a favor de la señora Rosario Tobar de Braggiotti, celebrada el nueve de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve ante el Notario de Quito, Doctor Luis Enrique Maya, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de agosto de mil novecientos sesenta:- **B)** Mediante escritura de compra venta otorgada por la señorita María de Lourdes Zaldumbide Serrano, a favor de la señora Rosario Tobar de Braggiotti celebrada el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y cinco, ante la Notaria de Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco; **C)** Mediante escritura de compra venta otorgada por la señorita Martha Jarrín

González, a favor de la señora Rosario Tobar de Braggiotti celebrada el seis de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de marzo de mil novecientos ochenta y nueve. **DOS:** El mencionado inmueble no se encuentra sujeto a gravamen de ninguna naturaleza, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, ni afectado por uso, usufructo o habitación ni dado en anticresis, arrendamiento ni sometido a demanda sobre propiedad o linderos, todo lo cual aparece del certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega. **TRES:** Este inmueble, que se encuentra consolidado como un cuerpo cierto, tiene una superficie total aproximada de ochocientos diecisiete mil doscientos cuatro metros cuadrados, siendo sus linderos actuales los siguientes: **NORTE:** Hacienda El Molino en ciento ochenta metros, Carretera Panamericana en seiscientos cincuenta metros, Propiedad del Doctor Moreno en quinientos diez metros y Hacienda San Esteban en doscientos ochenta metros; **SUR:** Río San José, en doscientos ochenta metros; Hacienda San Esteban, camino de por medio en quinientos sesenta metros, Hacienda San Esteban, zanja de por medio, en seiscientos cincuenta metros; **ESTE:** Hacienda Milán en seiscientos sesenta metros, Hacienda El Molino en trescientos treinta metros;



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



OESTE: Carretera Panamericana en ciento ochenta metros; **CUATRO:** La señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI, con el expreso consentimiento de su cónyuge el señor CHADWICK BRAGGIOTTI, cede y traspasa sin reserva de ninguna naturaleza el inmueble descrito, en aporte en sociedad, esto es, transfiere a favor de la Compañía que por esta escritura se constituye denominada INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A., el dominio y la posesión del indicado inmueble, con todas sus entradas, salidas, usos, derechos y servidumbres. El aporte se lo realiza como cuerpo cierto, dentro de los linderos descritos. La presente aportación comprende todo cuanto se entiende formar parte integrante del inmueble por naturaleza, destino, accesión o Ley. **CINCO:** El inmueble materia de la presente aportación ha sido avaluado por el accionista no aportante en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES (S/.149'999.000,00). Los accionistas fundadores se obligan a responder solidariamente frente a la Compañía por el valor asignado al inmueble objeto de la presente aportación. La señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI se abstuvo de intervenir en el avalúo del predio, de tal forma que la aprobación del mismo se lo realiza por parte del otro accionista fundador. Los cónyuges CHADWICK BRAGGIOTTI y la señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI acuerdan que

sea la señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI quien reciba las ciento cuarenta y nueve mil novecientas noventa y nueve (149.999) acciones ordinarias y nominativas, liberadas, de un mil sucres (S/.1.000,00) de valor cada una, a cambio del inmueble que aporta a la constitución de INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A.

CUADRO DE SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL

ACCIONISTA SUSCRIPTOR	CANTIDAD SUSCRITA	PAGO EN ESPECIES	PAGO EN NUMERARIO
ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI	149'999.000	149'999.000	
RAFAEL TERAN LOPEZ	1.000		1.000
TOTAL	150'000.000	149'999.000	1.000

QUINTA: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: La accionista fundadora señora ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI, queda autorizada para solicitar al Notario las copias necesarias de la presente escritura, para solicitar al Superintendente de Compañías su aprobación, para obtener la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, para realizar la publicación del Extracto, así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas, que tendrá por objeto designar a los administradores y comisarios de la Compañía y cumplir con todas las previsiones de Ley al respecto. - **SEXTA: CUANTIA, PETICION FINAL AL NOTARIO:** La cuantía de esta escritura corresponde al valor del capital social. Usted Señor Notario se



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de esta clase de actos".
(HASTA AQUI LA MINUTA que los comparecientes la ratifican en todas sus partes, la misma que se halla firmada por el Doctor Juan Fernando Páez Parral, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, bajo el número dos mil novecientos cuarenta y seis). Para la celebración de esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, DE TODO LO CUAL DOY FE.

Rosario Tobar de B.
SRA. ROSARIO TOBAR DE B.

C.C. 19-0397974

Chadwick Braggiotti
SR. CHADWICK BRAGGIOTTI

C.C. 170446411-2.

Rafael Teran Lopez
ING. RAFAEL TERAN LOPEZ

C.C. 170385913-0

El Notario.-(firmado).- Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS.

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvasse conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-

menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Ayora Cayambe de este Cantón, (con el historial de años)

de propiedad de Rosario Tobar de Braggiotti

el mismo que lo adquirió (eron) por Donación

a (quien) Rosario Zaldumbide

según escritura otorgada el (fecha y Notario) Luis Enrique Maya

9 de febrero de 1959

legalmente inscrita el 29 de agosto 29 de agosto de 1960

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial ☐Privada ☐

f)

Céd. Ident.)

El infraescrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, vista la pe-

tición que le antecede, en legal forma CERTIFICA: Que revisados los li -

bros de inscripciones de esta oficina desde el año de mil novecientos se

senta, hasta la presente fecha, para ver gravámenes hipotecarios o de cual

quier otra naturaleza, que afecten a una parte de la Hacienda SAN JOSE, -

ubicada en la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, -

de propiedad de ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI, quien ha adquirido por dona

ción que le hiciera la madre Rosario Zaldumbide Freite de Crespo, según-

consta de la escritura pública celebrada ante el notario Luis Enrique Ma

ya en nueve de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, e inscrita-

legalmente el veinte y nueve de agosto de mil novecientos sesenta.- Cabe

señalar que de este inmueble se han realizado varias transferencias de -

dominio, las mismas que se encuentran legalmente inscritas.- Por estos -

datos sobre la parte remanente no se encuentra hipotecado, embargado, ni

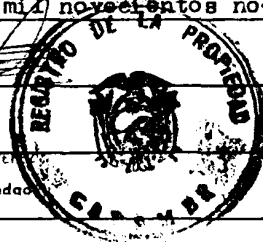
Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.



prohibido de enajenar.- Cayambe a diez de enero de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.



Dr. EDGAR AY CISMERO Y
Registrador de La Propiedad
CAYAMBE



0000014

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1500

1	SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:
2	
3	Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-
4	menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia
5	Ayora Cayambe de este Cantón, (con el historial de años)
6	de propiedad de Rosario Tobar de Braggiotti
7	el mismo que lo adquirió (eron) por Compra
8	(quien) Martha Jarrin Bonzalez
9	según escritura otorgada el (fecha y Notario) Dr. Maldonado
10	6 de marzo de 1989
11	legalmente inscrita el 9 de marzo de 1989
12	Certificación que la requiero para trámite de índole
13	Judicial ☐ Privada ☐
14	f) Céd. Ident.)
15	El Infraescrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, vista la pe-
16	tición que le antecede, en legal forma CERTIFICA: Que revisados los li -
17	bros de inscripciones de esta oficina desde el año de mil novecientos o-
18	chenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios o c
19	o de cualquier otra naturaleza, que afecten a un Lote de Terreno, ubicado
20	en el sector rural de la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de -
21	Pichincha, de propiedad de ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI, quien ha adquiri
22	do representada por el Ingeniero Alberto Terán López, por compra, a MAR-
23	THA JARRIN GONZALEZ, según consta de la escritura celebrada ante el nota
24	rio de Quito Dr. José Machado Cevallos, el seis de Marzo de mil novecien
25	tos ochenta y nueve; e inscrita legalmente el nueve de marzo de mil nove
26	cientos ochenta y nueve.- Por estos datos se encuentra hipotecado, em
27	bargado, ni prohibido de enajenar, ni existe marginación de ventas.- Ca-
28	yambe a diez de enero de mil novecientos noventa y siete. EL REGISTRADOR.



Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al registrante.

Registrador de la Propiedad

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Ayora Cayambe de este Cantón, (con el historial de años)

de propiedad de Rosario Tobar Braggotti

el mismo que lo adquirió (eron) por Compra

a (quien) María de Lourdes Zaldumbide

según escritura otorgada el (fecha y Notario) Ximena Moreno de Solines

28 de Junio de 1985

legalmente inscrita el 19 de julio de 1985

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial ☐

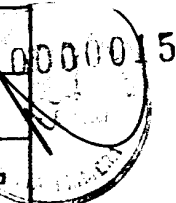
Privada ☐

f)

Céd. Ident.)

El infraescrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, vista la petición que le antecede, en legal forma CERTIFICA: Que revisados los libros de inscripciones de esta oficina, desde el año de mil novecientos ochenta y cinco, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios o de cualquier otra naturaleza, que afecten a un lote de Terreno que formaba parte del lote bajo número uno, ubicado en el sector rural de la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, de propiedad de ROSARIO TOBAR ZALDUMBIDE DE BRAGGIOTTI, casada, quien ha adquirido compra a María de Lourdes Zaldumbide Serrano, la nuda propiedad y el derecho de usufructo, por compra a los cónyuges Jaime Zaldumbide y Victoria Serrano, según consta de la escritura celebrada ante el notario segundo del Cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, el veinte ocho de junio de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrita legalmente el diez y nueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco.- Por estos datos, no

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

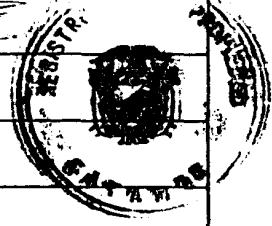


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, ni existe
marginación de ventas.- Cayambe a diez de enero de mil novecientos no -
venta y siete.- EL REGISTRADOR.



Dr. EDGAR M. CISNEROS VEPEZ
Registrador de La Propiedad
CAYAMBE



0000016

Nº 0206

ALCABALAS

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON CAYAMBE

CERTIFICA:

Que en el Libro de Alcabalas de esta oficina con fecha de hoy, se encuentra la partida siguiente:

INGRESO.- s/. 15'574.895,=

consignados por el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos

Por el Impuesto de Alcabala sobre la cantidad de s/. 149'999.000,=

por un contrato de APORTE DE INMUEBLE

Urbano

situado en la parroquia AYORA

calle

que otorga Rosario Tobar de Braggiotti y Chadwick Braggiotti

a favor de Inmobiliaria Rayoloma S.A.

según el aviso Nº en la siguiente forma:

Impuesto Municipal % S/. 11'824.920,=

Impuesto para Defensa Nacional % S/. 749.995,=

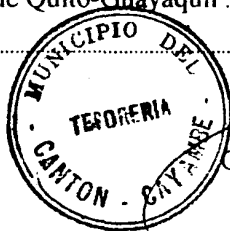
Impuestos Provinciales Escolares % S/. 1'499.990,=

Agua Potable Quito-Guayaquil % S/. 1'499.990,=

S/.

TOTAL S/. 15'574.895,=

Cayambe, a 3 de Octubre de 1996.



EL TESORERO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE CAYAMBE

VALOR S/. 1.500,00

IMPUESTO DE PLUSVALIA Y UTILIDADES EN COMPRA - VENTA DE INMUEBLES URBANOS

Nº 1417

DETALLE: PAGO DE PLUSVALIA POR EL SEÑOR ROSARIO TOBAR DE BRAGGIOTTI A FAVOR DE INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A.

PRECIO DE VENTA ACTUAL	S/	149'999.000,=
PRECIO ANTERIOR EN EL AÑO 89	S/	3'000.000,=
DIFERENCIA BRUTA	S/	146'999.000,=
MENOS VALOR POR MEJORAS	S/	0,=
DIFERENCIA NETA	S/	146'999.000,=
REBAJAS:		
E. 5% x 6 años = 30%	S/	44'099.700,=
BASE REBAJA X DESV.	S/	102'899.300,=
Rebaja por desvalorización de la moneda 74%	S/	76'145.482,=
UTILIDAD IMPONIBLE	S/	26'753.818,=

IMPUESTO CAUSADO:

POR S/ 1'000.001 S/ 338.800,=
 POR S/ 25'753.817,= S/ 10'816.602,= TOTAL S/ 11'155.403,=
 SON: Ciento once millones cineto cincuenta y cinco mil cuatrocientos tres sucres oo/oo

ELABORADO POR:

JEFATURA DE RENTAS



Cayambe, 3 de octubre de 1996.

EL TESORERO MUNICIPAL

[Handwritten signature]

Quito

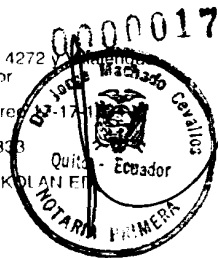
Av. Amazonas 4272
Quito - Ecuador

Casilla de Correos 17-17

Teléfono 460 333

Fax 443151

Telex 22153 BKOLAN ET



DE: AGENCIA NORTE
REF: C.M.D.
FECHA: Quito, 14 de Octubre de 1.996

C E R T I F I C A C I O N

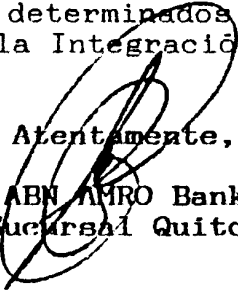
El ABN-AMRO Bank, certifica haber dado apertura en sus libros a la cuenta de Integración de Capital de INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A., compañía que está en formación con depósito inicial de ECS 1.000,00 (UN MIL CON 00/100 SUCRES), efectuado por parte de:

ING. RAFAEL TERAN LOPEZ	1.000,00
TOTAL.....	1.000,00

Esta cantidad será retenida por el Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos por la ley para la constitución de las Sociedades Anónimas, y los representantes legales de INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A., nos presenten copias de la escritura de constitución de la compañía y de sus respectivos nombramientos debidamente inscritos en el registro mercantil, así como también la autorización otorgada por la Superintendencia de Compañías.

La presente certificación no es negociable y se la emite solamente para efectos determinados en la ley de compañías en cuanto se refiere a la Integración de Capital Social.

Atentamente,


ABN-AMRO Bank
Sucursal Quito.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: DR. JUAN FERNANDO PAEZ

No. Trámite 30156

Ciudad: QUITO

FECHA: 05/09/96

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO
QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA PAYOLONA S.A.

9 SET. 1996

ACEPTADA: ☒

NEGADA. RAZON: ☒

PARTICULAR QUE CONVINO A USTED POR LOS FINES CONSIGUIENTES

ESTA DETERMINACION SE
RESERVA UNICAMENTE
POR 90 DIAS

DR. ALBERTO GARCIA GARCIA

SECRETARIO GENERAL.



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000018

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello, confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y
firmada en Quito, a veintidós de enero de mil
novecientos noventa y siete.


Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
ABOGADO

Con esta fecha queda inscrita la presente
a Lote 488 Partida No 284 del Registro
de Propiedades Tomo 114
Cayambe, a 03 de Abril de 1997

EL REGISTRADOR



Edgar M. Cisneros Yopez
Dr. EDGAR M. CISNEROS YEPEZ
Registrador de La Propiedad
CAYAMBE



2

RAZON: Mediante Resolución No. 97.1.1.1.0613, dictada por la Intendencia de Compañías de Quito, el 14 de Marzo de 1.997; se aprueba la constitución de INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en su artículo segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 22 de Enero de 1.997.

Quito, 14 de abril de 1.997.


Jorge Machado Cervantes
Dr. Jorge Machado Cervantes
NOTARIO ABOGADO

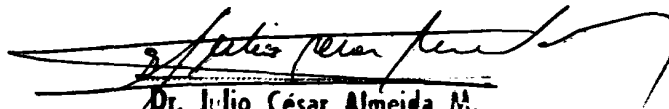


REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000019

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número CERO SEISCIENTOS TRECE, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 14 DE MARZO DE 1997, bajo el número 0985 del Registro Mercantil, tomo 128..- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA RAYOLOMA S.A.".- Otorgada el 22 de enero de 1997, ante el Notario PRIMERO del Cantón Quito DR. JORGE MACHADO CEVALLOS..- Se da así cumplimiento a lo establecido en el Art. TERCERO 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 09675.- Quito, a veinte y ocho de abril de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.-

fdp.-


Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON QUITO

