



010513 JN -6 97

NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos

A su cargo, los Protocolos de:

Dr. León Pío Acosta, Sr. Carlos Cobo, Dr. Cristóbal Salgado,

Dr. Manuel Vintimilla Ortega, Dr. Vladimiro Villalba Vega

TERCERA
.....COPIA CERTIFICADA
CONSTITUCION DE COMPAÑIA

De la Escritura de:

Otorgada por: "DIARQUITEGA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A."

A favor de:

El 19

Parroquia:

Cuantía: \$/5'000.000 Avalúo:

Quito, a 16 de mayo /97



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000003



CONSTITUCION DE COMPANIA

Escritura número seiscientos

DENOMINADA:

noventa (No.690)

"DIARQUITECA, DIAGRAMA

En la ciudad de Quito,

ARQUITECTOS S.A.

Distrito Metropolitano,

Capital de la República

del Ecuador, hoy viernes

CUANTIA: S/.5'000.000

dieciseis (16) de Mayo

DI 3 COPIAS f.f.f.

de mil novecientos noventa

ta y siete: ante mí. DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS,

Notario Primero de este cantón, comparecen las

siguientes personas: 1) ROBERTO EFRAIN CHIRIBOGA NUÑEZ,

por sus propios derechos, 2) PABLO ROBERTO GARELA MOYA,

por sus propios derechos y, 3) LUIS ENRIQUE VILLACRESES

NARVAEZ, por sus propios derechos. Los comparecientes

son ecuatorianos, mayores de edad, casados,

domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente

capaces, a quienes de conocer, doy fe; bien instruidos

por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta

escritura que a celebrarla proceden libre y

volunatriamente de acuerdo a la minuta que me entregan

cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el

registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase

insertar la siguiente escritura de constitución

simultánea de una compañía anónima denominada

DIARQUITECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A., al tenor de las

siguientes cláusulas: COMPARECIENTES.- Comparecen a la

celebración de la presente escritura, por sus propios derechos, los señores ROBERTO EFRAÍN CHIRIBOGA NUÑEZ, PABLO ROBERTO GABELA NOYA y LUIS ENRIQUE VILLACRESES NARVAEZ, los comparecientes son mayores de edad, casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, y elevan a Escritura Pública este contrato de constitución simultánea de compañía anónima, que contiene su voluntad de fundarla para que se rija de acuerdo a las siguientes cláusulas:

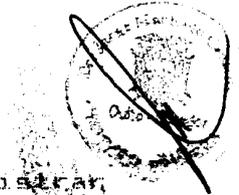
CAPITULO PRIMERO DE LA COMPAÑÍA Y SUS CARACTERÍSTICAS.-

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO.- Con la denominación objetiva DIARQUITECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A., se constituye una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito, facultada para abrir sucursales o agencias en cualquier lugar del Ecuador o del extranjero. La Sociedad se regirá por la Ley de Compañías, el Código de Comercio, el Código Civil, los presentes estatutos, sus reglamentos y demás disposiciones legales que fuesen aplicables. ARTICULO SEGUNDO.-OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía es: a) La compra, venta de inmuebles y bienes de capital, arriendo, subarriendo y administración de los mismos. b) Diseño, promoción y elaboración de toda clase de bienes muebles. c) Importar, exportar y comercializar material de construcción. d) Diseño, promoción y construcción de toda clase de bienes inmuebles, urbanizaciones, complejos turísticos y hoteleros. e) Asesorar,



NOTARIA
PRIMERA

0000004



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

gerenciar, fiscalizar, elaborar, ejecutar y administrar, toda clase de proyectos complejos turísticos y hoteleros. f) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas y acuerdos y necesarias para el cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de las prohibiciones ocasionadas en otras leyes, la compañía no podrá realizar las actividades a las que se refiere el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y Control de Gasto Público, en concordancia con la regulación ciento veinte-ocho y tres de la Junta Monetaria. **ARTICULO TERCERO.**

DURACIÓN.- La compañía tendrá una duración de cien años y el principio de su existencia será la fecha de inscripción del contrato en el Registro Mercantil. La compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento de dicho plazo, asimismo podrá prorrogar la duración del mismo, previo acuerdo de la junta general de accionistas, tomado en la forma establecida por la ley. **CAPITULO SEGUNDO DEL CAPITAL SOCIAL.**

CUARTO.- CAPITAL.- El capital de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUQUES, dividido en CINCO MIL acciones de mil sucres cada una. **ARTICULO QUINTO.- DE LAS ACCIONES.**- Las acciones de la compañía son nominativas, ordinarias e indivisibles. Las acciones se emitirán en series y tendrán numeración continua.

empezando por la unidad, y serán autenticadas con la firma del Presidente y Gerente General de la compañía. Una vez hecho el pago del valor de la acción, el accionista tendrá derecho a que se le entregue el título, el que podrá incluir tantas acciones cuantas posea el propietario o parte de éstas, a su elección. Las acciones estarán inscritas en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía y sus propietarios tendrán el derecho de preferencia que contempla la Ley, para el caso de aumento de capital social. Los casos de pérdida, destrucción o deterioro de las acciones o certificados provisionales o resguardos, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Compañías.

CAPITULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTICULO SEXTO.-

ÓRGANOS SOCIALES.- Los órganos sociales de la compañía lo son en tres niveles: dirección, ejecución o administración y fiscalización. La dirección y gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas; la ejecución y administración será realizada a través del Presidente y Gerente General; la fiscalización será ejercida por los funcionarios que la Junta General de accionistas designe. Sus funciones la ejercerán de acuerdo a las atribuciones que les confiere la Ley y estos Estatutos.

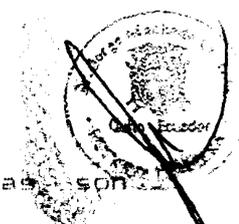
ARTICULO SEPTIMO.- AUTORIDAD Y CLASES DE JUNTAS GENERALES.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y como tal le corresponde la máxima autoridad en la dirección y establecimiento de las normas de gobierno para el



NOTARIA
PRIMERA

0000005

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



cumplimiento cabal del objeto social. Las Juntas son Ordinarias y Extraordinarias. La Junta General Ordinaria se reunirá hasta el treinta y uno de marzo de cada año y habrá Junta General Extraordinaria cuando lo determine el Gerente General, o lo soliciten por escrito a él, accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, debiendo indicarse el objeto para el que se solicita la reunión de Junta General. ARTICULO OCTAVO.- CONVOCATORIA.- Las Juntas Ordinarias o Extraordinarias serán convocadas mediante un aviso que por una sola vez se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Quito, domicilio de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, expresando en la convocatoria, en forma específica, los asuntos a tratarse, el lugar y fecha de la reunión y la convocatoria especial y señalada al Comisario de la compañía. En las Juntas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, sólo se podrá tratar de los asuntos para los que hayan sido convocados, y toda resolución sobre un objeto no expresado en la convocatoria será nula. Cuando por cualquier causa no pudiere instalarse la Junta General en el día fijado para la reunión, se procederá a una segunda convocatoria, que no podrá demorar más de treinta días contados desde la fecha fijada para la primera reunión, sin modificación del orden del día, y se expresará que la Junta se instalará con cualquier número de

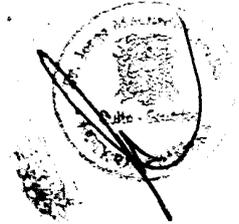
accionistas presentes. En la determinación de los plazos que señale la Ley entre una y otra convocatoria, de ocho, treinta y sesenta días, no se contará el día de la publicación ni el de la celebración de la Junta. Para la publicación o notificación de la convocatoria y la cuenta de los plazos, son hábiles todos los días.

ARTICULO NOVENO.- QUÓRUM.- La Junta General se integra con los accionistas reunidos o que estén representados en la respectiva Junta. La representación podrá ser mediante poder otorgado ante un Notario o por carta del accionista titular al Presidente o Gerente General, haciéndole conocer la designación que puede ser en favor de accionistas o persona extraña. En primera convocatoria, el quórum se establece con la concurrencia de por lo menos la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria, la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes. Para los casos previstos que requieren modificación de estatutos, será necesario, en segunda convocatoria, la representación de la tercera parte del capital social pagado. En caso de ser necesaria una tercera convocatoria, que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, el quórum se establecerá con el número de acciones presentes y se expresará así en la convocatoria. **ARTICULO DECIMO.-** Las Juntas General serán dirigidas por el Presidente o quien le subroque y en su falta por la persona que designe la Junta como



NOTARIA
PRIMERA

0000006



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Presidente ocasional. Actuará como Secretario Gerente General o quien le reemplace, pudiendo en casos especiales, si la Junta lo creyese necesario, designar un Secretario Ad-hoc. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** Sin embargo de lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente reunida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los accionistas acordasen, por unanimidad, la celebración de la Junta y el orden del día. El acta de la Junta Universal, bajo sanción de nulidad, deberá ser suscrita por todos los accionistas que representen el ciento por ciento del capital pagado. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DEL VOTO, RESOLUCIONES Y LAS ACTAS.-** Cada acción liberada de un mil sucres da derecho a un voto. Las resoluciones de las Juntas Generales se adoptarán por mayoría simple, o sea la mitad más uno del capital representado en la respectiva Junta. Pero para que la Junta General pueda acordar cualquier reducción o aumento del capital social, para que pueda prorrogar o restringir el plazo de duración de la compañía o acordar la disolución o liquidación de la misma antes del plazo señalado en este contrato social y reformarlo, se requerirá la mayoría especial de por lo menos las dos terceras partes del capital social concurrente. Las resoluciones son obligatorias para todos los accionistas, aún cuando

no hubiesen concurrido a la Junta y estuviesen o no de acuerdo con dichas resoluciones. De cada Junta General se elaborará un acta, la que constará en hojas móviles escritas a máquina en el anverso y reverso, foliadas con numeración continua y rubricadas una a una por el Presidente y Secretario, o de quienes hayan actuado como tales en la respectiva sesión de Junta General.

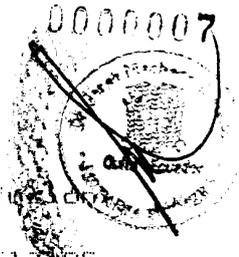
ARTICULO DECIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA

GENERAL.- La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía. Es de su competencia: a) Nombrar al Presidente, al Gerente General y de creerlo conveniente a un comisario y su suplente y señalar sus remuneraciones. También podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los mismos de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias; b) Conocer y resolver sobre el balance anual, los informes de los administradores y del comisario; c) Resolver sobre el reparto de utilidades y constitución de reservas especiales; d) Reformar estos estatutos, previo el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios; e) Deliberar y resolver acerca de las proposiciones de los accionistas; f) Resolver sobre cualquier vacío, punto contradictorio o no específicamente contemplado en estos estatutos; g) Resolver sobre cualquier otro asunto que según la ley sea de su competencia; h) Resolver sobre los aumentos o disminuciones del capital



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



social: i) Decidir sobre la transformación, su fusión con otras compañías o acordar cambios sustanciales dentro del objeto social. j) autorizar la apertura de sucursales en el extranjero, creación de compañías filiales e inversión en otras compañías. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente será elegido por la Junta General para un período de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** Son deberes y atribuciones del Presidente: a) Representar judicial y extrajudicialmente a la compañía, ya en forma conjunta, ya en forma separada con el Gerente General; b) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General; c) Suscribir en conjunto con el Gerente General, las actas de las sesiones de Junta General los certificados de acciones y/o cualquier otro título que expida la compañía y las escrituras de modificación de los estatutos sociales, las obligaciones, inversiones y gastos de la empresa; d) Suscribir los nombramientos que haga la Junta General, y aquellas comunicaciones que contengan resoluciones de estos organismos; e) Las demás que le asigne la Junta General o que por ley o estatutos le correspondan; f) Subrogar al Gerente General en los casos de falta o ausencia de éste, con todos los derechos y atribuciones que estos estatutos otorgan al Gerente General. **ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL GERENTE GENERAL.- NOMBRAMIENTO, DURACION.-** El Gerente General será elegido por la Junta General de la

compañía para un periodo de dos años pudiendo ser indefinidamente reelegido por iguales periodos. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la compañía. En su falta o impedimento, será subrogado por el Presidente. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son deberes y atribuciones del Gerente General: a) Ejercer la representación judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta o separada del Presidente; b) Administrar y dirigir los negocios de la compañía; c) Nombrar a los funcionarios y empleados de la compañía, cuyo nombramiento no corresponde a otra autoridad y fijarles su remuneración; d) Suscribir en conjunto con el Presidente, las actas de las sesiones de Junta General, los certificados de acciones y las escrituras de modificación de los estatutos sociales, así como las obligaciones, inversiones y gastos de la empresa; e) Nombrar mandatarios generales de la compañía, previa aprobación de la Junta General; f) Abrir cuentas bancarias, girar sobre los fondos disponibles de éstas, en forma conjunta o separada del Presidente, firmar letras de cambio, pagarés a la orden, contratos o cualquier otra clase de documentos o finiquitos de comercio o establecidos por la Ley que comprometan a la compañía; g) Presentar en forma ordinaria un informe anual de labores a la Junta General, y en forma extraordinaria cuando ésta lo solicite; y, h) Ejercer todas las demás facultades que la Ley establece para los administradores y cumplir sus obligaciones.



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



CAPITULO CUARTO DE LA FISCALIZACIÓN. ARTICULO DECIMO

OCTAVO.- NOMBRAMIENTO, REQUISITOS.- El nivel fiscalización lo ejercerá el funcionario que la Junta General designe. éste es, un Comisario que tendrá su suplente y que será nombrado de entre los accionistas o no de la compañía. Durará un año en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Le corresponde al Comisario el examen detenido de la contabilidad, así como el estudio económico y financiero de la compañía, para lo cual ejercitará las atribuciones señaladas en la Ley y presentará a la Junta General de Accionistas un informe de estos particulares y sobre el cual deberá pronunciarse la Junta General. El cargo de Comisario podrá recaer en persona natural o jurídica con experiencia, capacidad e idoneidad en trabajos y controles de contabilidad. CAPITULO QUINTO.-REPARTO DE

UTILIDADES. ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Gerente General propondrá a la Junta General de Accionistas uno o más proyectos de reparto de utilidades que estime procedentes. La Junta General resolverá por tanto sobre distribución de utilidades, constitución de fondos de reserva, especiales y facultativos, pero anualmente se separará de los beneficios líquidos, por lo menos el diez por ciento de éstos, para formar el fondo de reserva legal hasta que este fondo alcance un valor igual al cincuenta por ciento del capital social de la compañía. CAPITULO SEXTO DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO VIGESIMO.- Las resoluciones que adopte la

Junta entrarán en vigencia en forma inmediata y son obligatorias para todos los accionistas y administradores de la compañía. **ARTICULO VIGESIMO**

PRIMERO.- En caso de liquidación de la compañía, actuará como liquidador el Gerente General, a menos que la Junta nombre a otra persona. Tanto la liquidación de la compañía hecha al vencimiento del plazo contemplado en estos estatutos, como la que pudiera hacerse en fecha anterior a la terminación de dicho plazo, se hará en base a las disposiciones legales y estatutarias.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Son causas de disolución de la compañía las determinadas en la Ley. DISPOSICIONES

TRANSITORIAS. **PRIMERA.-** El capital social de DIARQUITECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A. ha sido integralmente suscrito y ha sido pagado el veinte y cinco por ciento de su totalidad por los accionistas fundadores. **SEGUNDA.-** En consecuencia, el cuadro del capital social, con el detalle del capital suscrito y pagado, queda así: - - - - -

CUADRO DE SUSCRIPCION Y PAGO DE CAPITAL

S O C I O	CAPITAL SUSCRITO EN NUMERA.	CAPITAL PAGADO EN NUMERA.	NUMERO DE ACCIONES	%
ROBERTO CHIRIBOGA	1.900.000	475.000 ✓	1.900	38
ROBERTO GARELA N.	1.200.000	300.000 ✓	1.200	24
LUIS VILLACRESES N.	1.900.000	475.000 ✓	1.900	38
T O T A L	5.000.000 ✓	1.250.000 ✓	5.000 ✓	100%

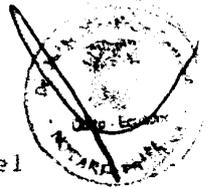
TERCERA.- Los comparecientes quedan autorizados para



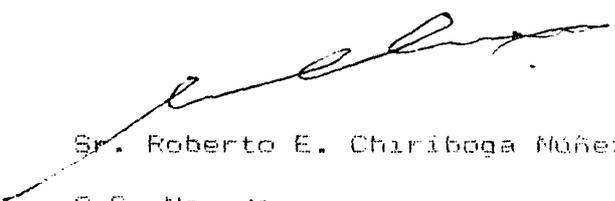
NOTARIA
PRIMERA

0000009

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



realizar todos los tramites pertinentes hasta el perfeccionamiento de esta escritura de constitución y quedan facultados para cumplir con las obligaciones que la Ley establece para los fundadores. CUARTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agrega a esta escritura el certificado de depósito en una cuenta especial de "Integración de Capital", que acredita el aporte de los accionistas. /Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento público. (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y, que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Rodrigo Bermeo R., afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo el número dos mil trescientos treinta y cuatro). Se agrega el comprobante de pago de depósito bancario en la cuenta de integración de capital. Para la celebración de la presente escritura, se observaron 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.-


Sr. Roberto E. Chiriboga Núñez

C.C. No. 170358041-0

[Handwritten signature]

Sr. Pablo R. Gabela Nova

C.C. No. 179332835-1

[Handwritten signature]

Sr. Luis E. Villacreses Narvaez

C. C. No. 179357848-2

EL NOTARIO (FIRMADO) DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS.-

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA PRIMERA

CERTIFICAMOS

Ciudad y fecha 30 DE ABRIL DE 1.997

Que hemos recibido de:

ROBERTO CHIRIBOGA N.	475.000
PABLO GAVELA	300.000
LUIS VILLAGRESES	475.000

T O T A L 1'250,000

Valores que quedan en depósito en la cuenta de integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

DIARQUITTECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

El depósito realizado generará un interés calculado a la tasa del 10% anual, a partir de los treinta y un días contados desde esta fecha.

De producirse el retiro del depósito antes del plazo indicado, el Banco Popular del Ecuador S.A., no reconocerá valor alguno en concepto de intereses.

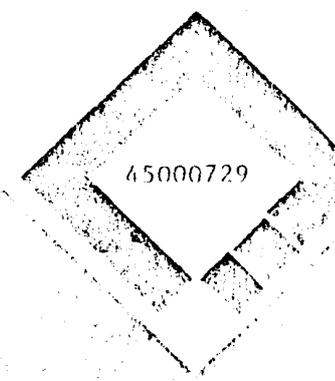
El valor correspondiente a este certificado, con los intereses respectivos, de ser el caso, será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la documentación que comprende: estatutos, nombramientos debidamente inscritos, Registro Único de Contribuyentes 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 hacerse la constitución de la compañía y desistieran de ese propósito, las personas que han recibido este certificado, para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el original de este certificado y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,

[Firma manuscrita]
PURA AGUIRRE
Mariana Mosla

CER-INT-CAP



Banco Popular del Ecuador

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello la confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a die-
ciseis de mayo de mil novecientos noventa y siete.-



[Firma manuscrita]
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

RAZON: Mediante Resolución No. 97.1.1.1.1278, dictada por la Intendencia de Compañías de Quito, el 30 de Mayo de 1.997; se aprueba la constitución de la compañía DIARQUITECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS 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 16 de Mayo de 1.997.

Quito, 2 de Junio de 1.997.



Jorge Machado Cavallos
Dr. Jorge Machado Cavallos
NOTARIO ABOGADO



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

0000011

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 30 DE MAYO DE 1997, bajo el número 1371 del Registro Mercantil, tomo 128.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " DIARQUITECA, DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.".- Otorgada el 16 de mayo de 1997, ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. JORGE MACHADO CEVALLOS.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. SEGUNDO de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 del 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 13079.- Quito, a seis de junio de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.-

fdg.-

