

1

2

3

4 CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA "INMOBILIARIA BERGAMASCA  
5 S.A."

6

7 OTORGADO POR: SR. BATTISTA GUERINI CASARI Y OTROS

8 CUANTÍA: s/.10'000.000.00

9 Di copias

10 LFV

11

12 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la  
13 República del Ecuador, hoy martes diecisiete de junio de  
14 mil novecientos noventa y siete, ante mí DOCTOR ALFONSO  
15 FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO,  
16 comparecen al otorgamiento del presente contrato las  
17 siguientes personas: a) El señor BATTISTA GUERINI CASARI,  
18 en calidad de inversionista nacional conforme aparece del  
19 documento que se adjunta como habilitante; b) El Ingeniero  
20 ESTUARDO GUERINI LÓPEZ.- c) La señora ANGELA GUERINI DE  
21 FRANCO.- d) La señora SUSANA GUERINI DE GUZMÁN.- e) El  
22 señor RENATO GUERINI LÓPEZ.- Todos los comparecientes son  
23 mayores de edad, de estado civil casados, a excepción del  
24 Señor Renato Guerini, quien es soltero, de nacionalidad  
25 italiana el primero... y ecuatoriana... los restantes,  
26 domiciliados en esta ciudad de Quito y en uso de su plena  
27 capacidad legal manifiestan por sus propios derechos, a  
28 quienes de conocerles doy fe, y me piden que eleve a

1 Escritura Pública el contenido de la presente minuta que  
2 dice: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de  
3 Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste la  
4 constitución de la Compañía Anónima denominada  
5 "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", y que está contenida en las  
6 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen  
7 al otorgamiento del presente contrato las siguientes  
8 personas: a) El señor BATTISTA GUERINI CASARI, en calidad  
9 de inversionista nacional conforme aparece del documento  
10 que se adjunta como habilitante; b) El Ingeniero ESTUARDO  
11 GUERINI LÓPEZ.- c) La señora ANGELA GUERINI DE FRANCO.- d)  
12 La señora SUSANA GUERINI DE GUZMÁN.- e) El señor RENATO  
13 GUERINI LÓPEZ.- Todos los comparecientes son mayores de  
14 edad, de estado civil casados, a excepción del Señor Renato  
15 Guerini, quien es soltero, de nacionalidad italiana el  
16 primero y ecuatoriana los restantes, domiciliados en esta  
17 ciudad de Quito y en uso de su plena capacidad legal  
18 manifiestan por sus propios derechos, su voluntad de  
19 constituir una Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA  
20 BERGAMASCA S.A.", la misma que se registrará por las  
21 Leyes de la República del Ecuador y por los  
22 Estatutos que constan en la siguiente cláusula de este  
23 contrato.- SEGUNDA: ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO:  
24 CARACTERÍSTICAS.- ARTICULO UNO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN:  
25 "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", es una Compañía Anónima  
26 que se constituye de acuerdo con la Ley de  
27 Compañías y los presentes Estatutos.- ARTICULO DOS:  
28 DOMICILIO: El domicilio principal de la Compañía queda

1 establecido en la ciudad de Quito, pero se podrán abrir  
2 sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador por  
3 acuerdo de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO TRES:  
4 OBJETO SOCIAL: La Compañía tendrá por objeto la  
5 compraventa, administración, y manejo de toda clase de  
6 inmuebles urbanos o rurales para la venta o arrendamiento  
7 de los mismos. Para cumplir con el objeto social la  
8 compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y  
9 contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas. Podrá  
10 además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles,  
11 importaciones y exportaciones de mercaderías en general.  
12 Podrá tener representaciones en el país y en el exterior de  
13 artículos nacionales y extranjeros; y, además celebrar  
14 contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen  
15 con su objeto social, adquiriendo derechos y contrayendo  
16 obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o  
17 vender toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos,  
18 limitarlos o transferirlos, tomar o dar en arrendamiento  
19 bienes de cualquier naturaleza, comprar, vender,  
20 administrar o arrendar otras empresas similares  
21 consideradas de interés y provecho por la Junta General de  
22 Socios, suscribir o adquirir acciones o participaciones,  
23 así como intervenir en otras compañías o negocios que sean  
24 conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier  
25 acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que  
26 sean necesarias y se relacionen con el objeto social, con  
27 la facultad de acogerse a las protecciones legales  
28 aplicables a la actividad que realiza.- ARTICULO CUATRO:

1 DURACIÓN: El tiempo de duración de la Compañía será de  
2 cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de  
3 inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.-  
4 ARTICULO CINCO: CAPITAL SOCIAL: El capital social suscrito  
5 de la Compañía es el de DIEZ MILLONES DE SUCRES  
6 (s/.10'000.000,00), dividido en diez mil (10.000) acciones  
7 ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, las mismas  
8 que se encuentran íntegramente suscritas y han sido pagadas  
9 por los accionistas en la forma que se precisa en las  
10 declaraciones adicionales.- ARTICULO SEIS: TÍTULOS: Los  
11 títulos que certifican la propiedad de las acciones se  
12 emitirán conforme al artículo ciento ochenta y nueve de la  
13 Ley de Compañías y su transferencia se registrará por las  
14 disposiciones de los artículos doscientos uno y doscientos  
15 dos de la misma Ley. Los títulos podrán certificar la  
16 propiedad de una o varias acciones y serán firmadas por el  
17 Presidente y el Secretario de la Compañía.- ARTICULO SIETE:  
18 LIBROS: Se llevará un libro-talonario en el que se  
19 extenderán los títulos y certificados de acciones, las  
20 mismas que se inscribirán además en el libro de Acciones y  
21 Accionistas de conformidad con el artículo ciento noventa  
22 de la Ley de Compañías.- CAPITULO SEGUNDO: "DEL GOBIERNO Y  
23 DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA".- ARTICULO OCHO:  
24 ÓRGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACIÓN: La Compañía estará  
25 gobernada por la Junta General y administrada por el  
26 Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General, de  
27 acuerdo a los preceptos que constan a continuación.-  
28 ARTICULO NUEVE: JUNTA GENERAL: La Junta General de

1 Accionistas de la Compañía legalmente convocada y reunida,  
2 es el organismo máximo de la misma, con poderes principales  
3 y absolutos, por lo que las decisiones que tomare de  
4 acuerdo a estos estatutos obligan a todos los accionistas  
5 y no pueden ser revisadas sino por la Junta General, todo  
6 de conformidad con las disposiciones legales.- ARTICULO  
7 DIEZ: CLASES DE JUNTAS GENERALES: Las Juntas Generales de  
8 Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias y se  
9 reunirán en el domicilio principal de la Compañía, previa  
10 convocatoria efectuada por la prensa en uno de los  
11 periódicos de mayor circulación en la ciudad de Quito, con  
12 quince (15) días de anticipación por lo menos al fijado  
13 para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el  
14 artículo doscientos veintiséis de la Ley de Compañías. La  
15 Convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto  
16 de la reunión.- ARTICULO ONCE: JUNTAS UNIVERSALES: Si en  
17 cualquier lugar del Ecuador estuvieren presentes o  
18 representados la totalidad del capital pagado de la  
19 Compañía y previamente aceptaren por unanimidad la  
20 celebración de la Junta y se acordare los asuntos a  
21 tratarse, podrá instalarse la Junta General y tomar  
22 resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa,  
23 siempre y cuando el acta de la Junta sea firmada por todos  
24 los asistentes dando cumplimiento a lo que establece el  
25 artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.-  
26 ARTICULO DOCE: QUÓRUM: En primera convocatoria se  
27 constituirá la Junta General siempre que en ella estén  
28 representados por lo menos el cincuenta por ciento (50%)

1 del capital pagado. Si la Junta General no pudiese reunirse  
2 en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a  
3 una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorar más  
4 de treinta (30) días de la fecha fijada para la reunión y  
5 que se reunirá con el número de accionistas presentes,  
6 debiendo expresarse así en la convocatoria. En la segunda  
7 convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera  
8 convocatoria.- ARTICULO TRECE: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS:  
9 Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al  
10 año, en el primer trimestre después de terminado el  
11 ejercicio económico de la Compañía y tendrá por objeto el  
12 resolver y conocer respecto de los asuntos señalados en la  
13 convocatoria de acuerdo con lo que establece el artículo  
14 doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías.- ARTICULO  
15 CATORCE: JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Las Juntas  
16 Extraordinarias se efectuarán en cualquier tiempo y tendrán  
17 por objeto el resolver respecto de los asuntos previstos en  
18 la convocatoria o acordados previamente y por unanimidad si  
19 se trata de una Junta Universal.- ARTICULO QUINCE:  
20 REPRESENTACIÓN: Los accionistas pueden delegar su  
21 representación para las Juntas, mediante simple carta de  
22 poder dirigida al Gerente General o por medio de poder  
23 general otorgado por escritura pública. Las personas  
24 jurídicas que fueren accionistas serán representadas por  
25 sus apoderados o representantes legales.- ARTICULO  
26 DIECISÉIS: VOTOS: Por cada acción pagada de un millón de  
27 sucres, sus propietarios tienen derecho a un voto. Las  
28 resoluciones de la Junta General se tomarán con una mayoría

1 de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del  
2 capital pagado concurrente a la reunión, pero las  
3 resoluciones adoptadas, obligan a todos los accionistas,  
4 dejando a salvo el derecho de la oposición, previsto por la  
5 Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se  
6 sumarán a la mayoría.- ARTICULO DIECISIETE: ATRIBUCIONES DE  
7 LA JUNTA GENERAL: A la Junta General de Accionistas  
8 válidamente constituida, a más de las atribuciones  
9 determinadas en la Ley, le corresponden las siguientes: a)  
10 Designar al Gerente General, al Presidente, al  
11 Vicepresidente y al Comisario, removerlos y fijar sus  
12 remuneraciones; b) Conocer y resolver acerca de los  
13 balances y sus anexos y los informes que anualmente  
14 presente el Gerente General y el Comisario; c) Resolver  
15 acerca de las distribuciones de los beneficios sociales; d)  
16 Acordar las modificaciones al contrato social; e)  
17 Interpretar los presentes estatutos; f) Dictar los  
18 reglamentos que se considere convenientes para la marcha de  
19 la sociedad; g) Resolver sobre la fusión, transformación,  
20 disolución y liquidación de la Compañía, nombrar  
21 liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación,  
22 la retribución de los liquidadores y conservar las cuentas  
23 de la liquidación; h) Resolver sobre el aumento o  
24 disminución del capital social; i) Acordar el  
25 establecimiento de sucursales o agencias de la compañía; j)  
26 Disponer la prórroga de plazo de la Compañía o su  
27 disolución anticipada; k) Autorizar al Gerente General el  
28 otorgamiento de poderes generales; l) Autorizar al Gerente

1 General la contratación de créditos, prendas, hipotecas o  
2 garantías cuando estas excedan de cien salarios mínimos  
3 vitales; m) Autorizar al Gerente General la enajenación,  
4 cesión, hipoteca o cualquier otro gravamen que se  
5 establezca sobre los bienes sociales; n) Autorizar al  
6 Gerente General la compra o la venta de acciones o  
7 participaciones de otras compañías que tengan conexión con  
8 el objeto social; ñ) Autorizar al Gerente General la  
9 compra, arriendo y administración de otras empresas  
10 similares consideradas de interés y provecho por la Junta  
11 General; o) Autorizar al Gerente General la celebración de  
12 cualquier acto o contrato cuyo valor total exceda  
13 quinientos salarios mínimos vitales; p) Aprobar el  
14 presupuesto anual de la compañía al inicio de cada  
15 ejercicio económico; y, q) Resolver sobre cualquier asunto  
16 puesto a consideración por el Presidente o el Gerente  
17 General.- ARTICULO DIECIOCHO: ACTAS: Las Actas de las  
18 Juntas Generales serán sentadas en el Libro que se lleve  
19 para el efecto, estarán autorizadas por el Presidente y el  
20 Secretario de la Junta y se ajustarán a lo establecido en  
21 el artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de  
22 Compañías. El libro de Actas de Juntas Generales se  
23 compondrá de hojas escritas a máquina debidamente  
24 foliadas.- ARTICULO DIECINUEVE: DEL PRESIDENTE Y EL  
25 SECRETARIO DE LA JUNTA: La Junta General será presidida por  
26 el Presidente de la Compañía, quien en caso de ausencia o  
27 falta temporal será reemplazado por el Vicepresidente.  
28 Actuará como secretario de la Junta el Gerente General de

1 la Compañía, quien en caso de ausencia o falta temporal  
2 será reemplazado por el Vicepresidente o por un Secretario  
3 Ad-hoc.- ARTICULO VEINTE: DEL PRESIDENTE: El Presidente es  
4 elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de  
5 falta o ausencia será reemplazado por el Vicepresidente.  
6 Sus atribuciones son las siguientes: a) Presidir las Juntas  
7 Generales de Accionistas; b) Suscribir conjuntamente con el  
8 Gerente General de la Compañía los títulos y certificados  
9 de acciones; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente  
10 General las Escrituras Públicas de aumento o disminución  
11 del capital social, de reforma de estatutos, de compra,  
12 venta o hipoteca de inmuebles y en general, cualquier otro  
13 acto o contrato que requiere de la solemnidad de escritura  
14 pública y que se halle fuera del giro ordinario de los  
15 negocios sociales; d) Ejercer todas las demás atribuciones  
16 señaladas en la Ley y en estos Estatutos.- ARTICULO  
17 VEINTIUNO: DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General es  
18 elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de  
19 falta o ausencia será reemplazado por el Presidente. Sus  
20 atribuciones son las siguientes: a) Ejercer la  
21 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
22 Compañía; b) Establecer las políticas generales y de  
23 comercialización de la Compañía y dirigir los procesos de  
24 dicha comercialización; c) Suscribir a nombre de la  
25 Compañía toda clase de actos y contratos de cualquier otra  
26 clase que fueren; sin embargo y sin perjuicio de lo que  
27 establece el artículo doce de la Ley de Compañías, para la  
28 contratación de créditos o celebración de actos o contratos

1 cuyo valor exceda de cien salarios mínimos vitales  
2 requerirá adicionalmente la autorización de la Junta  
3 General. Sin embargo, tratándose de actos o contratos fuera  
4 del giro ordinario de los negocios sociales y que requieran  
5 de la solemnidad de escritura pública, como son los  
6 aumentos o disminuciones del capital social, las reformas  
7 de estatutos, las compras, ventas o hipotecas de inmuebles,  
8 requerirá además la firma conjunta del Presidente de la  
9 Compañía en la escritura pública; d) Efectuar las  
10 designaciones de empleados de la Compañía; e) Comprar,  
11 arrendar o tomar en administración otras empresas similares  
12 consideradas de interés y provecho por la Junta General; f)  
13 Enajenar, ceder, hipotecar o gravar los bienes sociales  
14 cumpliendo con todas las exigencias consignadas en los  
15 presentes estatutos y contando especialmente con la  
16 autorización de la Junta General; g) Participar en el  
17 capital accionario de otras compañías que tengan conexión  
18 con el objeto social, previa resolución de la Junta General  
19 que le autorice para el efecto; h) Manejar bajo su  
20 responsabilidad los fondos de la Compañía, los mismos que  
21 de ser dinero, se depositarán en una o varias cuentas que  
22 se abrirán en Bancos de la localidad y que serán girados  
23 por el Gerente General; i) Recibir mediante inventario los  
24 bienes y valores sociales entregados a su cuidado y  
25 responder de ellos y de su administración ante la Junta  
26 General; j) Presentar ante la Junta General Ordinaria un  
27 informe acerca de la situación de la Compañía, acompañado  
28 del balance y demás documentos contables; k) Proporcionar

1 al Comisario todos los datos y documentos necesarios para  
2 su labor; l) Velar por la buena marcha de la caja,  
3 contabilidad, depósitos y archivos de la compañía; m)  
4 Autorizado por la Junta General otorgar poderes generales,  
5 constando en cada caso las resoluciones que corresponden;  
6 n) Administrar en general los negocios de la sociedad; ñ)  
7 Convocar a las Juntas Generales y poner a disposición de  
8 los accionistas el balance, informes del Gerente General y  
9 Comisario por lo menos con quince (15) días de anticipación  
10 a la fecha de la reunión; o) Ejercer las demás atribuciones  
11 y cumplir los deberes señalados por la Ley y estos  
12 Estatutos.- ARTICULO VEINTIDÓS: DEL VICEPRESIDENTE: El  
13 Vicepresidente será elegido por la Junta General de  
14 Accionistas y tendrá las siguientes atribuciones: a)  
15 Colaborar con el Presidente y el Gerente General para la  
16 buena marcha de los negocios sociales.- b) Reemplazar al  
17 Presidente en caso de falta o ausencia.- c) Ejercer todas  
18 las demás atribuciones señaladas en la Ley y en el presente  
19 Estatuto.- ARTICULO VEINTITRÉS: REPRESENTACIÓN LEGAL: La  
20 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
21 Compañía corresponde al Gerente General o a quien haga sus  
22 veces en caso de ausencia o falta, por lo que el Gerente  
23 General, tiene facultad para comparecer en juicio a nombre  
24 de la Compañía como actor o demandado, con la facultad  
25 especial de designar Procurador Judicial para casos  
26 determinados.- ARTICULO VEINTICUATRO: DURACIÓN EN  
27 FUNCIONES: El Presidente, el Vicepresidente y el Gerente  
28 General durarán cinco (5) años en el ejercicio de sus

C8

1 funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar  
2 de haber concluido el período de duración en sus funciones,  
3 deberán continuar en ellas hasta ser legalmente  
4 reemplazados.- ARTICULO VEINTICINCO: REQUISITOS PARA  
5 NOMBRAMIENTOS: Para desempeñar las funciones de Presidente,  
6 Vicepresidente y Gerente General no se requiere ser  
7 accionista de la Compañía. Los nombramientos se inscribirán  
8 en el Registro Mercantil dejando constancia en ellos de la  
9 aceptación del cargo dado por el funcionario designado.-  
10 CAPITULO TERCERO.- DE LA FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-  
11 ARTICULO VEINTISÉIS: DE LOS COMISARIOS: La Compañía tendrá  
12 un solo Comisario designado por la Junta General y que  
13 durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo  
14 ser indefinidamente reelegido. Una persona jurídica, es  
15 decir una firma de auditores que cumpla con los requisitos  
16 legales para su establecimiento y funcionamiento puede ser  
17 designado como Comisario de la Compañía.- ARTICULO  
18 VEINTISIETE: ATRIBUCIONES DEL COMISARIO: Corresponderá al  
19 Comisario vigilar las operaciones generales de la Compañía,  
20 informar sobre su activo y pasivo, revisar el balance  
21 general y demás documentos contables o informar a la Junta  
22 General sobre estos asuntos. Además, corresponderá al  
23 Comisario ejercer todos los derechos y cumplir con todas  
24 las obligaciones que establece la Ley de Compañías,  
25 particularmente las consignadas en su artículo trescientos  
26 veintiuno.- CAPITULO CUARTO.- EJERCICIO ECONÓMICO.-  
27 ARTICULO VEINTIOCHO: AÑO FISCAL: El ejercicio económico de  
28 la Compañía comprenderá el año calendario, es decir del

1 primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. C9  
2 Al fin de cada ejercicio económico se cortarán las cuentas,  
3 practicándose el inventario y el balance general con el  
4 estado de situación del activo y el pasivo de la Compañía,  
5 documentos que serán revisados por el comisario y  
6 posteriormente presentados a conocimiento de la Junta  
7 General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo  
8 establecido en la Ley de Compañías.- ARTICULO VEINTINUEVE:  
9 RESERVAS: Anualmente se destinará el diez por ciento (10%)  
10 de las utilidades líquidas para formar el fondo de reserva  
11 legal hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por  
12 ciento (50%) del capital social.- Adicionalmente, la  
13 compañía podrá tener otras reservas voluntarias o  
14 especiales según lo resuelva la Junta General.- ARTICULO  
15 TREINTA: UTILIDADES: De los beneficios líquidos anuales se  
16 asignará por lo menos un cincuenta por ciento para  
17 dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución  
18 unánime en contrario de la Junta General, de conformidad  
19 con lo que prescribe el artículo trescientos treinta y  
20 nueve de la ley de Compañías.- CAPITULO QUINTO.- DISOLUCIÓN  
21 Y LIQUIDACIÓN.- ARTICULO TREINTA Y UNO: DISOLUCIÓN: La  
22 Compañía se disolverá siguiendo el procedimiento  
23 establecido por la Ley de Compañías y en los casos  
24 establecidos en la misma Ley.- ARTICULO TREINTA Y DOS:  
25 LIQUIDACIÓN: La Liquidación de la Compañía se hará de  
26 acuerdo con la Ley, intervendrá como liquidador el Gerente  
27 General, salvo que por oposición de los accionistas, la  
28 Junta General designe a uno o más liquidadores y les señale

1 sus atribuciones y deberes.- CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES  
 2 GENERALES.- UNO.- Los accionistas aprueban por unanimidad  
 3 de votos el capital social suscrito de la Compañía de DIEZ  
 4 MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00) y aprueban además el  
 5 siguiente cuadro de integración y pago del referido capital  
 6 social.-----

7	<i>NOBRE</i>	<i>Capital Suscrito</i>	<i>Capital Pagado</i>	<i>Por pagar</i>	<i>No. de</i>
8				<i>a 2 años</i>	<i>Acciones</i>
9	<i>Battista Guerini</i>	<i>S/. 8'000.000</i>	<i>S/.2'000.000</i>	<i>S/.6'000.000</i>	<i>8.000</i>
10	<i>Estuardo Guerini</i>	<i>500.000</i>	<i>125.000</i>	<i>375.000</i>	<i>500</i>
11	<i>Angela Guerini</i>	<i>500.000</i>	<i>125.000</i>	<i>375.000</i>	<i>500</i>
12	<i>Susana Guerini</i>	<i>500.000</i>	<i>125.000</i>	<i>375.000</i>	<i>500</i>
13	<i>Renato Guerini</i>	<i>500.000</i>	<i>125.000</i>	<i>375.000</i>	<i>500</i>
14	<i>SUNAN:</i>	<i>S/.10'000.000</i>	<i>S/.2'500.000</i>	<i>S/.7'500.000</i>	<i>10.000</i>

15 DOS.- El pago de la parte de contado lo han efectuado todos  
 16 los accionistas en numerario conforme aparece del  
 17 comprobante bancario de depósito en la cuenta de  
 18 integración de capital que se acompaña como documento  
 19 habilitante.- TRES.- El saldo del capital suscrito y no  
 20 pagado por los accionistas será cubierto en el plazo máximo  
 21 de dos años, tiempo durante el cual no se devengarán  
 22 intereses. En cambio, en caso de mora los accionistas  
 23 deberán a la compañía el máximo interés convencional  
 24 vigente.- CUATRO.- Por cuanto con las estipulaciones  
 25 contenidas en las cláusulas que anteceden, los accionistas  
 26 han constituido la Compañía Anónima denominada  
 27 "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", la declaran así constituida  
 28 y autorizan al doctor Diego Jaramillo Terán para que

1 realice todos los trámites previos para la obtención de la  
2 correspondiente aprobación legal.- Usted Señor Notario se  
3 servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias  
4 para la completa validez de la presente escritura.- " Hasta  
5 aquí la minuta que se encuentra firmada por el señor Doctor  
6 DIEGO JARAMILLO TERAN, con matrícula profesional número  
7 tres mil seiscientos cincuenta y cinco Matrícula del  
8 Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a  
9 Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se  
10 cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso;  
11 y, leída que les fue a los comparecientes integralmente por  
12 mí el Notario, estos se afirman y ratifican en su total  
13 contenido, y para constancia firman conmigo en unidad de  
14 acto, de todo lo cual doy fe.-

15

16

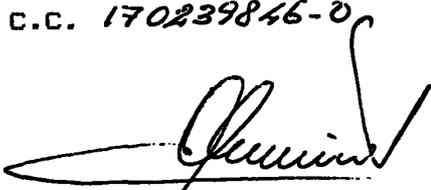
17

18   
SR. BATTISTA GUERINI CASARI

19 C.C. 170239846-0

20

21

22   
ING. ESTUARDO GUERINI LÓPEZ

23 C.C. 170442539-4

24

25

26

27   
SRA. ANGELA GUERINI DE FRANCO

28 C.C. 170459725-9

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

*Susana Guerini de J.*

SRA. SUSANA GUERINI DE GUZMÁN

C.C. 170459726-7

*Renato Guerini*

SR. RENATO GUERINI LÓPEZ

C.C. 171054395-2.

✓

EL SUBSECRETARIO DE COMERCIO DEL MINISTERIO DE  
INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION



EN USO de las facultades que le confieren los Decretos Supremos No. 789, de 11 de septiembre de 1.975, y 1875, de 27 de septiembre de 1.977; y,

VISTOS el Decreto Supremo No. 974, de 30 de junio de 1.971, reformado mediante Decreto Supremo No. 900-A, de 10 de noviembre de 1.976, la declaracion No. 420 de 19 de septiembre de 1.978, efectuada por el señor BAPTISTA GUERINI CASARI, la solicitud y la documentacion que reposa en los archivos de este Ministerio,

RESUELVE:

AUTORIZAR al señor BAPTISTA GUERINI CASARI, de nacionalidad italiana, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente poseedor de la Visa de Inmigrante, según Ley anterior, Registro No. 209-305, para que invierta, con el carácter de inversionista nacional, en la constitucion, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o de acciones de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador.

El señor BAPTISTA GUERINI CASARI, que tendrá la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus derivados, hará uso de la presente autorizacion las veces que fuere necesario para lo cual en cada ocasion presentará copia Protocolizada de esta Resolucion conferida por Notario Público.

Disponer que la presente Resolucion sea protocolizada en una de las Notarias Públicas del País.

COMUNIQUESE.- Dado en Quito, a 15 de OCTUBRE de 1978.

*[Signature]*  
Subsecretario de Comercio e Integracion

CERTIFICA

*[Signature]*  
ARTURO NARANJO CEVALLOS  
DIRECCION NACIONAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

RAZON DE PROTOCOLIZACION, -- Con esta fecha y en una  
foja útil, protocolizo en el Registro de Escrituras  
Públicas de la Notaría Décimonovena, actualmente a  
mi cargo, la Resolución que antecede.

Quito, a 24 de Octubre de 1.978



*[Handwritten signature]*  
Dr. Jorge Campos Delgado  
ABOGADO

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta CUARTA  
COPIA, firmada y sellada en Quito, hoy día, martes ca-  
torce de noviembre de mil novecientos setenta y ocho

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede  
y que obra de dos fojas útiles, es reproducción exacta  
del original que he tenido a la vista y con el cual  
he practicado minuciosa confrontación, encontrándola  
idéntica en su contenido, de todo lo cual doy fe. --  
Extiendo esta diligencia al amparo de la disposición  
contenida en el numeral quinto del artículo Dieciocho  
de la Ley Notarial. - Quito, a seis de julio de mil  
novecientos ochenta y siete. -



*[Handwritten signature]*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

# CERTIFICAMOS

Ciudad y fecha QUITO, JUNIO 17 DE 1997

Que hemos recibido de:	BATTISTA GUERINI C. S/	2'000.000,00
	FSTUARDO GUERINI L.	125.000,00
	ANGELA GUERINI DE FRANCO	125.000,00
	SUSANA GUERINI DE GUZMAN	125.000,00
	RENATO GUERINI L.	125.000,00
	TOTAL	2'500.000,00

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:

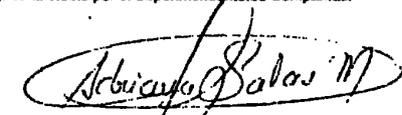
**INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.**

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 Unico 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 desistieren 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 Autorizada

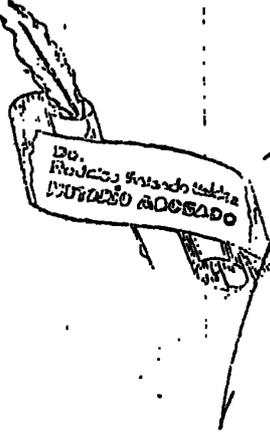
NO. 45000750.

CER - INT - CAP

**Banco Popular**

RAZON DE PROTOCOLIZACION : El día de hoy en la Notaría  
Vigésimo Novena del Cantón Quito , en dos fojas útiles  
protocolizo los documentos que anteceden . - Quito, a -  
seis de julio de mil novecientos ochenta y siete . -  
Firmado ) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario  
Vigésimo Noveno del Cantón Quito . - Sigue un se-  
llo . -

Se protocolizó ante mí ,  
en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CER-  
TIFICADA , firmada y sellada en Quito , a seis de -  
jilio de mil novecientos ochenta y siete .



*RdV*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

RAZÓN: MEDIANTE RESOLUCIÓN No.97.1.1.1.1835. DICTADA EL VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANÍAS, FUE APROBADA LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPANÍA "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", OTORGADA ANTE MÍ, EL DIECISIETE DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO.- TOMÉ NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, TREINTA Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-

  
DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTON QUITO





REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 25 DE JULIO DE 1997, bajo el número 2006 del Registro Mercantil, tomo 128.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.".- Otorgada el 17 de junio de 1997, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito Dr. ALFONSO FREIRE ZAPATA.- 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 20066.- Quito, a diez y ocho de agosto de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.-

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



REGISTRO MERCANTIL  
QUITO

f.d.-