NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA MUNDIAL INMOBILIARIA S. A. " M U N I N S A "
IVONNE RAPAPORT REICH, ELIZABETH HELLER RAPAPORT Y MONICA HELLER
CUANTIA: S/. 5'000.000,oo
DI 5 COPIAS P.A.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador hoy día MIERCOLES, dos (02) de S E P T I E M B R E de novecientos noventa y ocho, ante mí Notario Público Vigésimo Segundo de este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solanò Pazmiño, comparecen las señoras: PEARL IVONNE RAPAPORT REICH, de estado civil casada; ELIZABETH DEBORAH HELLER RAPAPORT, de estado civil casada; y, MONICA JAFFA HELLER RAPAPORT, de estado civil casada; cada una por sus propios derechos. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una que contenga la constitución de una Sociedad Anónima, de conformidad con las siguientes claúsulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura las señoras PEARL IVONNE RAPAPORT REICH;

ELIZABETH DEBORAH HELLER RAPAPORT; MONICA JAFFA HELLER RAPAPORT. Las comparecientes son mayores de edad, casadas, todas de nacionalidad ecuatoriana; domiciliadas en el Distrito Metropolitano de Quito; capaces y hábiles en derecho para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- CONSTITUCION:** Las comparecientes convienen en celebrar el presente contrato de constitución de una Sociedad Anónima, que se denominará: MUNDIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA "MUNINSA". **TERCERA.- ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MUNDIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA "MUNINSA": CAPITULO PRIMERO.- ARTICULO PRIMERO.- NOMBRE Y DOMICILIO.-** La compañía MUNDIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA "MUNINSA", es una sociedad de nacionalidad ecuatoriana, que se rige por las Leyes del Ecuador y por el presente Estatuto. Tiene su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador; pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General de Accionistas, adoptada con sujeción a la Ley y al presente estatuto. **ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicará entre otras cosas a lo siguiente: UNO.- A la compra, venta, permuta, arrendamiento, mandato, promoción, lotización, urbanización y construcción de toda clase de bienes inmuebles. **DOS.-** A la construcción de viviendas, lotizaciones, urbanizaciones, edificios. Fabricará y comercializara Prefabricados de Hormigón, construirá carreteras, puentes, canales, tuneles, aeropuertos, presas, embalses, proyectos hidroelectricos. **TRES.-** A elaborar estudios y prestar servicios de Ingeniería y Arquitectura.

Elaborará proyectos, planos, diseños, dibujos, calculos, estudios de suelos, topografía, saneamiento ambiental. CUATRO.- A la importación, exportación, distribución y comercialización, al por mayor y al detal de toda clase de toda clase de productos nacionales y extranjeros relacionados con el comercio, la construcción, la electrónica, la electromecánica, la industria maderera, agroindustrial; así como todo lo referente al área agrícola y ganadera. CINCO.- La compañía podrá dedicarse a la representación de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras que deseen comerciar con sus productos en el Ecuador, así como a la exportación de todo lo producido en el país y en otros países, cuyos productos hayan ingresado al Ecuador. Para el logro de sus fines, la compañía podrá adquirir, arrendar, gravar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, adquirir y enajenar mercancías, materias primas, maquinarias, equipos y herramientas; adquirir en propiedad o tomar en arrendamiento establecimientos comerciales o industriales; adquirir a cualquier título patentes, marcas, y procedimientos industriales y de fabricación, y explotarlos en cualquier forma y facilitarlos a otras personas naturales o jurídicas, mediante el pago de regalías, participaciones, etcetera.; podrá celebrar contratos de mutuo y suscribir documentos civiles y comerciales. En general, la compañía podrá realizar toda clase de actos o contratos civiles, comerciales, administrativos y laborales que tengan relación directa con el objeto social. Los objetivos y propósitos establecidos en el presente Objeto Social, salvo lo expresado en contrario, no

serán de ninguna manera limitados ni restringidos por referencia de los términos de cualquier otra claúsula del presente estatuto. La compañía no podrá efectuar operaciones de LEASISNG, ni de orden financiero, ni tampoco intermediación de títulos valores. ARTICULO SEGUNDO.- DURACION: La sociedad tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de este contrato constitutivo en el Registro Mercantil; pero se podrá ampliar o restringir dicho plazo, o disolver anticipadamente la sociedad en los casos y con los requisitos previstos en la Ley. CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES: ARTICULO TERCERO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES: El Capital Social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000,oo), dividido en cinco mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una, numeradas desde el uno al cinco mil inclusive. ARTICULO CUARTO.- Las acciones estarán representadas por títulos correlativamente numerados, los cuales deberán estar firmados por el Presidente y por el Gerente General, tendrán las características formales que señala la ley, y podrán emitirse por una o varias acciones, a voluntad de cada accionista. Para la emisión, cesión, transferencia, endoso, pignoración o canje de titulos o acciones, se seguirá el trámite previsto en la Ley; lo mismo que para el caso de pérdida o destrucción de títulos. Todos los gastos de transferencia, anulación, fraccionamiento, etcetera, serán de cuenta del accionista solicitante. ARTICULO QUINTO.- El Capital Social podrá aumentarse o disminuirse de acuerdo a la Ley. En caso de elevación, los accionistas tendrán derecho

preferente para suscribir las nuevas acciones en relación a las que poseen. Al efecto,se publicará un aviso por la prensa respecto del acuerdo de la Junta General, y si transcurridos treinta días, los accionistas no hicieren uso de su derecho, el Gerente podrá libremente ofrecer las acciones remanentes a los demás accionistas, fuera de su límite de preferencia, o a personas extrañas a la compañía. CAPITULO TRES.- DEL EJERCICIO ECONOMICO, DE LOS BALANCES Y LAS UTILIDADES: ARTICULO SEXTO.- El ejercicio económico será anual y terminará cada treinta y uno de diciembre. Al fin de cada ejercicio, se someterá a consideración de la Junta General, los balances de pérdidas y ganancias y de situación financiera de la compañía, acompañados de los informes del Gerente y del Comisario. Durante los quince días anteriores a la reunión de la Junta, los accionistas podrán examinar, en las oficinas de la Compañía, tales balances e informes. ARTICULO SEPTIMO.- La junta resolverá sobre la distribución de la ganancia líquida, de la cual segregará forzosamente, un diez por ciento cada año, para la formación o incremento del fondo de reserva legal, hasta cuando éste alcance el cincuenta por ciento del capital social. Una vez separado dicho porcentaje, o completado este límite, la junta decidirá libremente la cantidad que habrá que destinarse a reservas voluntarias, generales o especiales, y las participaciones que pueden acordarse en favor de los funcionarios o empleados como remuneración por su trabajo, en lo que se refiere a dividendos en favor de los accionistas se acatarán las disposiciones de la Ley vigente. CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y LA

REPRESENTACION.- ARTICULO OCTAVO.- La sociedad estará gobernada por la Junta General de accionistas y administrada por el Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General, cada uno con las atribuciones que se determinan en este estatuto o en la Ley. Ejercerán la representación legal de la Compañía tanto el Presidente, como el Gerente General, pudiendo actuar conjunta o individualmente. ARTICULO NOVENO.- La Junta General de accionistas es el más alto organismo de la Compañía, y estará constituida por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Sesionará ordinariamente una vez al año, dentro del plazo previsto en la Ley; y extraordinariamente cuando fuere convocada. ARTICULO DECIMO.- La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Quito, con ocho días de anticipación, cuando menos, al fijado para la sesión. La convocatoria deberá señalar los asuntos a tratarse, y además, el día la hora y el lugar en que se reunirá la Junta. Esta podrá sesionar, sin embargo, ordinaria o extraordinariamente, sin necesidad de convocatoria, cuando se encuentre presente la totalidad del capital social, y así lo acuerden los accionistas concurrentes o sus representantes. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Salvo las excepciones que puntualiza la Ley, la Junta General solo podrá sesionar en primera convocatoria, cuando se encuentre por lo menos la mitad de las acciones pagadas en que está dividido el capital. Si no se obtuviere este cuórum, se hará una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días, y la Junta sesionará entonces con

el número de accionistas que concurran salvo así mismo, las exepciones que establece la Ley. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Presidirá las sesiones el Presidente y en su falta el Vicepresidente. Actuará como Secretario el Gerente General. Cada acción tendrá derecho a un voto en proporción a su valor pagado. Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por otra persona, accionista o no, mediante carta-poder, lo cual solo servirá para la sesión que en ella se determine. Si un accionista deseare designar un representante legal o permanente, deberá otorgar poder notarial. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría simple, es decir la mitad más uno de los votos presentes, salvo en el caso que la Ley exige un porcentaje mayor. Los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate se repetirá la votación, y si aquel se mantuviere, se señalará una nueva fecha para volver a considerar el; asunto. Si aún se repitiere el empate, se entenderá que la junta a negado la proposición. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Son atribuciones de la Junta General las siguientes: a) Nombrar y remover al Presidente, Vicepresidente, Gerente General y Comisarios, fijando sus remuneraciones; b) Establecer la política de la empresa; c) Autorizar todo negocio o transacción que mire al dominio de bienes inmuebles; d) Expedir reglamentos; e) Conocer y aprobar el balance anual, y los informes del Gerente y del Comisario; f) Resolver acerca del destino de las utilidades; g) Nombrar auditores cuando fuere el caso; h) Conocer y resolver todos los asuntos que fueren sometidos a su consideración; i) Las

demás que le competen privativamente por la Ley. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las actas de las sesiones de la Junta General, se llevarán a máquina, en hojas numeradas y rubricadas, y se archivarán en orden cronológico, junto con todos los documentos que deben formar parte del expediente según lo dispone la Ley de Compañías. Para que se cumplan las desisiones de la junta, no será preciso la aprobación del acta; pero luego de cada sesión el secretario formulará un resumen de las resoluciones que se hubieran adoptado, el mismo que será aprobado por la Junta y suscrito por el Presidente y el Secretario. ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Presidente puede o no ser socio de la Compañía y será elegido por la Junta General, para un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Su nombramiento, con la razón de su aceptación, se inscribirá en el Registro Mercantil para que le sirva de suficiente credencial, y sus atribuciones y deberes serán los siguientes: a) Representar a la sociedad, judicial y extrajudicialmente en todo acto o contrato obligándola con su firma; necesitando autorización expresa de la Junta General, únicamente para aquellos negocios o contratos que miren el dominio de bienes inmuebles que impliquen obligaciones para la compañía superiores al equivalente en sucres a veinte mil dolares de los Estados Unidos de Norteamerica; b) Convocar y presidir las sesiones de la Junta General; c) Llevar a conocimiento de la Junta General, los asuntos que deban ser conocidos y resueltos por ella; d) Vigilar el movimiento económico y la correcta gestión administrativa; e) Legalizar con su firma los titulos de acciones, y las actas de las

sesiones de la Junta General; f) Formular los reglamentos que creyere convenientes, y someterlos a la aprobación de la Junta; g) Cumplir la Ley, este Estatuto, y las resoluciones de la Junta General. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Junta General elegirá también al Vicepresidente, quien podrá o no ser socio de la Compañía y cuyo período será igualmente de dos años pudiendo ser indefinidamente reelegido. La principal atribución del Vicepresidente, será la de subrrogar al Presidente en caso de falta temporal, o ausencia o impedimento, bastando para ello una comunicación escrita del propio Presidente o una resolución de la Junta General. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Gerente General, que podrá ser o no accionista, será también nombrado por la Junta General, y el ejercicio de su cargo tendrá un período de duración de dos años de duración pudiendo ser indefinidamente reelegido. Su nombramiento, con la razón de su aceptación, se inscribirá en el Registro Mercantil para que le sirva de suficiente credencial; y sus atribuciones y deberes serán los siguientes; a) Representar a la Compañía judicial y extrajudicialmente, en todo acto o contrato, obligándola con su sola firma; necesitando autorización de la Junta General, sin perjuicio de lo que dispone el Art. 12 de la Ley de Compañías, únicamente para aquellos contratos transacciones que miren al dominio de bienes inmuebles que impliquen obligaciones para la compañía superiores al equivalente en sucres a veinte mil dolares de los Estados Unidos de Norteamerica; b) Administar la Compañía; c) Supervigilar el trabajo de funcionarios y empleados; d) Nombrar empleados, y fijar sus remuneraciones; e) Presentar a

la Junta General, un informe anual de labores, junto con la liquidación de pérdidas y ganancias y el balance de la situación; f) Actuar como secretario en las juntas generales, y dar fe de todos los asuntos de la Compañía; g) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de acciones, hacer cumplir la Ley, este Estatuto y las resoluciones de la Junta General y del Directorio; e i) Todas las demás atribuciones y responsabilidades que le correspondan según la Ley. ARTICULO DECIMO NOVENO.- La Junta General nombrará cada dos años un Comisario principal y un suplente, fijando sus remuneraciones, o delegando al Directorio para que las fije. El Comisario principal tendrá derecho ilimitado de fiscalización sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración, y presentará cada año un informe razonado a la Junta General. En caso de falta o incumplimiento notorio del Comisario principal, el Presidente y el Gerente General, actuando en conjunto, llamarán al suplente, quién entrará de inmediato a desempeñar las funciones del principal. CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO.- La Compañía se disolverá por las causas previstas en la Ley. Actuará de liquidador el Gerente, salvo que la disolución se opere por acuerdo de la Junta General, y que el sesenta y cinco por ciento, cuando menos, del capital concurrente a la misma, resuelva lo contrario, y nombre otro liquidador. DECLARACIONES: PRIMERA.- SUSCRIPCIONES Y PAGOS.- Las tres accionistas fundadoras han suscrito el capital social de la siguiente manera: Doctora Pearl Ivonne Rapaport Reich cuatro mil ochocientas acciones;

Ingeniera Elizabeth Deborah Heller Rapaport cien acciones; Doctora Mónica Jaffa Heller Rapaport cien acciones.- Cada una de las nombradas ha pagado en dinero en efectivo el cincuenta por ciento de cada suscripción. El aporte en efectivo de los socios ha sido depositado en el Banco del Pichincha de conformidad con el certificado de la cuenta de integración que se adjunta y que forma parte integrante de la presente escritura.- El saldo no pagado de la suscripción de los socios, será cancelada en el plazo de un año contado a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. El capital social de la Compañia corresponde a inversión nacional y ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma:----------

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	NO. ACCIONES	PORCENTAJE
PEARL IVONNE RAPAPORT REICH	4'900.000	2'400.000	2'400.000	4.800	96.00
ELIZABETH DEBORAH HELLER RAPAPORT	100.000	50.000	50.000	100	2.00
MONICA JAFFA HELLER RAPAPORT	100.000	50.000	50.000	100	2.00
TOTALES	5'000.000	2'500.000	2'500.000	5.000	100.00

SEGUNDA.- NOMBRAMIENTO Y AUTORIZACION.- Los socios deciden nombrar en este mismo acto como Presidente de la Compañía al señor Doctor Silvio Salomón Heller Albin, como Vicepresidente a la señora Ingeniera Elizabeth Deborah Heller Rapaport y como Gerente General, a la señora Doctora Pearl Ivonne Rapaport Reich con todos los derechos y obligaciones constantes en las leyes y estos estatutos; y,

autorizan al Doctor César Ramos Galarza, para que con su sola firma realice ante las autoridades competentes todos los trámites que sean necesarios para el perfeccionamiento del presente contrato, autorizándoles para que procedan a expedir los nombramientos respectivos de que tratan el numeral anterior, y convocar a una primera junta general a fin de que dé a conocer los trámites de constitución. Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validéz del presente instrumento, e insertar el certificado bancario que se ha mencionado. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor César Ramos Galarza Abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que les fue íntegramente la presente a las comparecientes por mi el Notario, éstas se ratifican y firman conmigo, de lo que doy fe.-

DRA. IVONNE RAPAPORT REICH
C.C. 1702127795-0

ING. ELIZABETH HELLER RAPAPORT
C.C. 1705008033

DRA. MONICA HELLER RAPAPORT
C.C. 1705007787

DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO 22 DEL CANTON QUITO

BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

QUITO, 1 DE SEP de 19 98

A QUIEN INTERESE:

Mediante comprobante No 62755, **el (la) Sr.** IVONNE REPAPORT R

consignó en este Banco, un depósito de $ DOS MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES **para INTEGRACION DE CAPITAL de** MUNDIAL INMOVILIARIA S.A MUNINSA **hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.**

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
PEARL IVONNE RAPAPORT	S/.	2.400.000
~~ELIZABETH D HELLER R~~		50.000
~~MONICA J HELLER R~~		~~50.000~~
	TOTAL S/.	2.500.000

Atentamente,

José Mario de Díaz
GERENTE

1° Sep- 98

Form. CC-300-A

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a dos de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.-

Dr. [illegible]
NOTARIO [illegible] SEGUNDO
DEL CANTON QUITO

RAZON: Al margen de la matriz de la escritura de constitución de la Sociedad Anónima MUNDIAL INMOBILIARIA S. A. "MUNINSA", otorgada ante el suscrito Notario el 2 de Septiembre de 1998, cuya copia certificada antecede, tomé nota de su aprobación mediante Resolución No. 98.1.1.1.002968 del Dr. Roberto Salgado Valdez, Intendente de Compañías de Quito, de 30 de Noviembre de 1998; presentada hoy.- Quito, diez de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO
DEL CANTON QUITO

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
Quito - Ecuador
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO

RAZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION numero DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, DEL SR. INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO, DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1998, bajo el número 3027 del Registro Mercantil, tomo 129.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Publica de Constitucion de la Compañia " MUNDIAL INMOBILIARIA S.A. MUNINSA ", otorgada el 2 de septiembre de 1998, ante el Notario Vigesimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito Dr. FABIAN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO.- Se da asi cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO SEGUNDO de la citada Resolución, y de conformidad a lo establecido en el decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 27 de agosto del mismo año.-Se anoto en el Repertorio bajo el numero 033949.- Quito, a quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- EL REGISTRADOR.-

Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO