



**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA  
INMOBILIARIA WALESA S.A. "INMOWALESA"**

**OTORGADA POR DR. ESTEBAN FERNANDEZ DE  
CORDOVA MORALES Y LILIANA RUEDA DE  
OLEAS**

**CUANTIA: USD \$ 800,00**

**QUITO, 25 DE OCTUBRE DEL 2000**

**DI: 4 COPIAS**

**MD.**

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR



## ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA

### OTORGADA POR ESTEBAN FERNANDEZ DE CORDOVA Y LILIANA RUEDA DE OLEAS

CUANTIA: \$ 800,00

DI: ✓ COPIAS

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinte y cinco (25) de octubre del año dos mil, ante mi Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública los señores Doctor Esteban Fernandez de códova y Liliana Rueda de Oleas, de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana. Los comparecientes son de nacionalidad y estado civil antes indicado, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fé, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad cuyas copias fotostaticas debidamente certificadas por mi el notario se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura

sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: Señor Notario: En el registro de escritura públicas a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de la compañía anónima denominada INMOBILIARIA WALESA Sociedad Anónima INMOWALESA, al tenor de la siguientes cláusulas. PRIMERA.- COMPARECIENTES: El Doctor Esteban Fernández de Córdova Morales; y, la señora Liliana Rueda de Oleas en calidad de accionistas, los comparecientes son, de nacionalidad ecuatorianos, casados, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito. SEGUNDA.- FUNDACIÓN DE LA COMPAÑÍA: Los comparecientes declaran su voluntad de fundar, como en efecto lo hacen, una compañía anónima que se regirá en todos sus actos según las normas legales ecuatorianas y de manera especial, según las disposiciones de la Ley de Compañías y las del estatuto social que consta en la siguiente cláusula.- TERCERA.- ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA: Artículo Primero.- DENOMINACIÓN: La compañía se denominará INMOBILIARIA WALESA Sociedad Anónima INMOWALESA - Artículo Segundo.- DOMICILIO: El domicilio de la compañía será la ciudad de Quito, pero podrá establecer oficinas, sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- Artículo Tercero.- DURACIÓN: El plazo de duración de la compañía será de cien años, contado a partir de la fecha de inscripción de esta escritura pública en el Registro Mercantil. Sin embargo de lo anterior podrá ampliarse o restringirse, o la compañía podrá disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento, de conformidad con lo que se determina en la Ley de Compañías y en este estatuto social.- Artículo Cuarto.- OBJETO SOCIAL: la

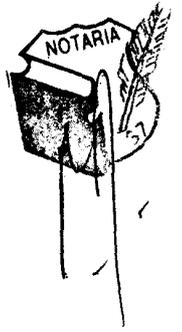
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR



F. DUEÑAS  
CONSTRUC.

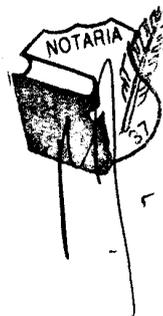
compañía tendrá por objeto: a) la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, amoblados, semiamoblados o sin amoblar; así como la promoción, desarrollo, ejecución y administración de planes de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, casas, edificios, conjuntos habitacionales y, en general, toda actividad inmobiliaria, incluido el mandato inmobiliario; y, b) El establecimiento, administración y desarrollo de hoteles, hostales, restaurantes, completos turísticos y todo lo relacionado, destinado principalmente, al turismo receptivo nacional y extranjero. La prestación de servicios y ayudas complementarias al turismo, de servicios e infraestructura para la realización de convenciones, congresos y eventos similares. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier otra índole permitidos por las leyes. puede asociarse con otras compañías, o adquirir acciones o participaciones en otras sociedades ya existentes o por constituirse.- Artículo Quinto.- CAPITAL SOCIAL: El capital social de la compañía es de ochocientos dólares, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00), de valor nominal cada una.- Artículo Sexto.- TÍTULO DE ACCIONES: Las acciones podrán estar representadas por títulos que amparen una o más de ellas, enumerados correlativamente y firmados por el Presidente y el Gerente General.- Artículo Séptimo.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA: la junta general de accionistas, legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la compañía. esta será administrada por el presidente y gerente general.- Artículo Octavo.- JUNTAS GENERALES: las juntas generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía. las juntas

ordinarias se reunirán, por lo menos, una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley de Compañías y considerar cualquier otro asunto señalado en la respectiva convocatoria. Las juntas generales extraordinarias se reunirán cuando sean convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.- Artículo Noveno.- CONVOCATORIAS: El Presidente o el Gerente General convocarán a las juntas generales por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. En dicho lapso no se contará ni el día en que se efectúe la convocatoria ni el día en que debe reunirse la junta general. Los comisarios será especial e individualmente convocados, pero su inasistencia no será causa para el diferimiento de reunión.- Artículo Décimo.- QUORUM: La junta general no podrá reunirse para deliberar en primera convocatoria, si no está representado por los concurrentes a ella, más del cincuenta por ciento del capital social pagado. si la junta general no pudiere reunirse por falta de quórum, se procederá a efectuar una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera convocatoria. En segunda convocatoria, la junta general se reunirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria, salvo si el orden del día constante en la convocatoria contuviere alguna de las reformas o modificaciones de estatuto social, establecidas en el artículo doscientos cuarenta del la ley de compañías, en cuyo caso, la junta general deberá reunirse con el número de accionistas que represente, la tercera parte del capital social pagado. En este segundo caso, si la junta general tampoco



pudiere reunirse por falta de quórum, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías.- Artículo Décimo Primero.- **RESOLUCIONES:** Salvo las excepciones previstas en la ley y en este estatuto, las resoluciones de la junta general serán tomadas por mayorías de votos del capital social pagado concurrente en la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- Artículo Décimo Segundo.- **JUNTAS UNIVERSALES:** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social pagado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta correspondiente, bajo sanción de nulidad.- Artículo Décimo Tercero.- **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** Son atribuciones de la junta general de accionistas: a) Elegir al presidente y al gerente general de la compañía, por el periodo de cinco años y fijar sus respectivas remuneraciones; b) nombrar un comisario principal y un suplente y fijar sus remuneraciones; c) Examinar las cuentas, balances e informes de los administradores y comisario, sobre la gestión social y dictar la resolución correspondiente; ch) resolver sobre la distribución de los beneficios sociales en la forma legal, d) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y comisarios, así como de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiere sido creado o create el estatuto social; e) Fijar el porcentaje de utilidades que debe destinarse a la formación del fondo de reserva legal; f) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias; g) Autorizar al gerente general para que otorgue poderes generales, h) Conceder licencia a los administradores, i) En general, decidir

cualquier asunto cuya resolución no esté prevista en este estatuto y ~~ejercer~~ todas las atribuciones señaladas por la Ley.- Artículo décimo Cuarto.- REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA: la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente, le corresponde al gerente general, quien tendrá los poderes suficientes para representar a la compañía en todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico normal de la operaciones. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la ley de compañías, el gerente general estará sujeto a las limitaciones establecidas en este estatuto social y aquellas que imponga la junta general.- Artículo Décimo Quinto.- EL PRESIDENTE: El presidente, será nombrado por la junta general de accionistas, por el periodo de cinco años y podrá ser indefinidamente reelegido. no se requiere ser accionista para ocupar esta dignidad. Le corresponde: a) Reemplazar al gerente general de la compañía, en casos de ausencia, falta o impedimento, con todas las facultades de este funcionario, b) Presidir las reuniones de la junta general de accionistas; c) Suscribir los títulos de acciones y las actas de la junta general, conjuntamente con el gerente general, y, ch) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas. Artículo ~~décimo sexto.- EL GERENTE GENERAL:~~ El gerente general, será nombrado por la junta general de accionistas, por el periodo de cinco años y podrá ser indefinidamente reelegido. No se requiere ser accionista para ocupar esta dignidad. Le corresponde. a) ~~Ejercer~~ la representación legal de la compañía. tanto judicial como extrajudicialmente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo décimo Cuarto de este estatuto social; b) Presentar a la junta general de accionistas, en el plazo de tres meses contados a partir de la finalización del



ejercicio económico de la compañía, una memoria razonada acerca de la situación de ella, acompañada del balance y del inventario detallado y preciso de las existencias, así como del estado de pérdidas y ganancias, c) cuidar y mantener bajo su responsabilidad, los libros, contabilidad y correspondencia y responder por los bienes, valores y archivos de la compañía, ch) Actuar de secretario de la junta general de accionistas, d) Suscribir los títulos de acciones y las actas de la junta general, conjuntamente con el presidente de la compañía, e) Suscribir las escrituras públicas de aumento de capital social, prórroga de plazo de duración, disolución y liquidación, convalidación, transformación, fusión y en general toda clase de reforma de estatutos de la compañía; f) Tener a su cuidado los bienes y fondos de la compañía; g) nombrar apoderados especiales y, con autorización de la junta general, apoderados generales, h) Nombrar y remover a los empleados de la compañía, i) mantener el dinero de la compañía en cuentas bancarias en uno o más bancos y girar sobre las mismas, y, j) En general, ejercer todas las funciones que fueren necesarias o conveniente para el cabal cumplimiento del objeto social.- Artículo Décimo Séptimo.- COMISARIOS: Los comisarios de la compañía, uno principal y el otro suplente, serán nombrados por la junta general de accionistas por el período de cinco años y podrán ser indefinidamente reelegidos. tendrán los deberes, atribuciones y facultades señaladas en la ley de Compañías y aquellos que fije la junta general.- Artículo Décimo Octavo.- UTILIDADES. Las utilidades obtenidas en cada ejercicio económico se distribuirán en la forma que determine la junta general y luego de que se efectúen las deducciones legales, conforme lo dispone la ley.- Artículo Décimo Noveno.- Disolución y Liquidación: La compañía

se disolverá por incurrir en una cualquiera de las causales de disolución señaladas en la Ley de Compañías. En caso de disolución y liquidación, la junta general nombrará uno o más liquidadores y señalará sus deberes y atribuciones. Puede ser nombrado liquidador el gerente general de la compañía.

**CUARTA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE CAPITAL.-** Las ochocientas acciones del capital social, se hallan íntegramente suscritas por los accionistas fundadores, y pagadas de conformidad con el siguiente cuadro de suscripción de capital, cuyas cantidades se expresan en dólares de los Estados Unidos de América.

NOMBRE SUSCRIBE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
-----------------	------------------	----------------	----------

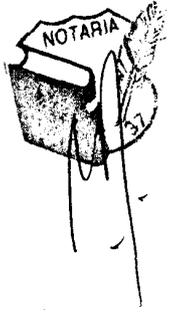
Esteban Fernández de

Córdova Morales	779	199.75	779
-----------------	-----	--------	-----

Liliana Rueda de Oleas	1	.25	1
------------------------	---	-----	---

En consecuencia, el Capital Social se halla pagado en el veinte y cinco por ciento.- se acompaña el comprobante bancario que acredita el depósito en la cuenta integración de capital a nombre de la compañía. **SEXTA.- CLAÚSULA FINAL:** Queda facultado el Doctor Esteban Fernández de Córdova para llevar a cabo todos los trámites legales necesarios para que la compañía quede legalmente constituida e inscrita, así como para que, de ser el caso, convoquen a la primera junta general de accionistas.- Usted señor Notario, se servirá agregar los documentos habilitantes indicados, así como las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por el señor Doctor Esteban Fernandez de Córdova, portador de la matrícula profesional tres

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR



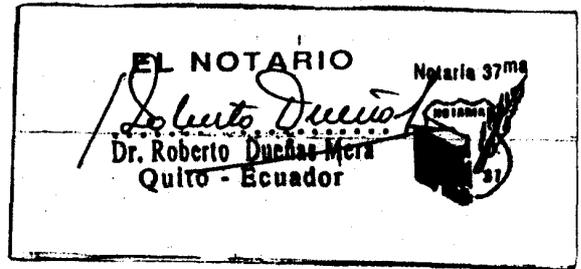
mil trescientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de Quito.-  
Para la celebración de la presente escritura pública se observaron  
los preceptos legales y leída que les fue a los comparecientes por  
mi el Notario en alta y clara voz, estos se ratifican en cada una de  
las cláusulas para constancia de lo cual firman en unidad de acto  
de todo lo cual doy fe.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esteban Fernandez de Cordova".

ESTEBÁN FERNANDEZ DE CORDOVA  
C.C. 170443442-0  
C.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Liliana Rueda de Oleas".

LILIANA RUEDA DE OLEAS  
C.C. 170382994-0  
C.V.



# PRODUBANCO

## CERTIFICACION

Hemos recibido de:  
ESTEBAN F. CORDOVA  
LILIANA RUEDA

199.75  
0.25

total 200.00

SON:  
DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

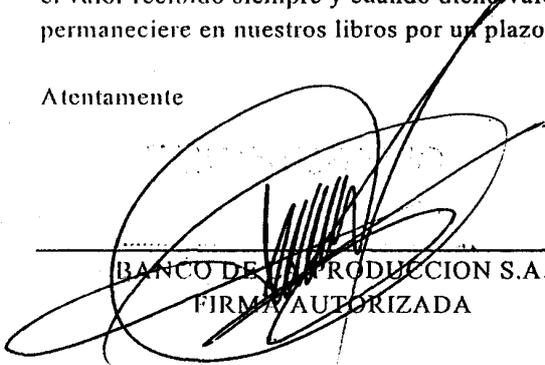
INMOBILIARIA WALESA S.A INMOWALESA

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

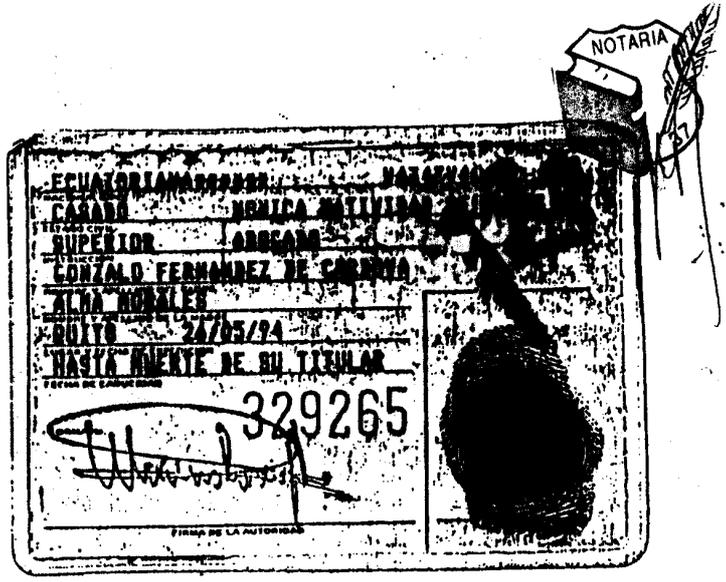
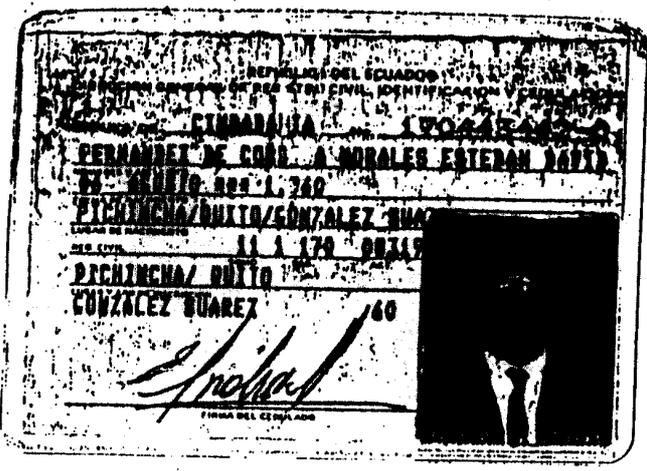
En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de este propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el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

El Banco de la Producción PRODUBANCO reconocerá el 6 % de interés anual sobre el valor recibido siempre y cuando dicho valor, entregado para la constitución de este certificado, permaneciere en nuestros libros por un plazo mayor a 30 días.

Atentamente

  
BANCO DE LA PRODUCCION S.A.  
FIRMA AUTORIZADA

  
QUITO 24 DE OCTUBRE DEL 2000  
FECHA



ESTA ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDENTE  
 EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 ..... UNA ..... FOJA (S) UTIL (ES), PARA ..... EFECTO  
 ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO .....  
 ..... UNA ..... FOTOCOPIA (S) QUE ENTRE ..... NO.  
 HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. MA

QUITO A... 25 ... DE... OCTUBRE ... DEL .....

 **EL NOTARIO**  
*Roberto Duenes Mera*  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Dr. Roberto Duenes Mera  
 QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDELA DE CIUDADANIA No. 170582994-1  
 RUEDA CANACHO LAURA LILIANA  
 20 AGOSTO 1959  
 INDIABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO  
 LUGAR DE NACIMIENTO 01 1 347 01040  
 RES. CIVIL INDIABURA/IBARRA  
 DESCRIPCION SACRARIO 58  
 FIRMADA POR LAURA LILIANA RUEDA CANACHO  
 FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANO V3333V2222  
 CASADO JULIO OLEAS  
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO  
 GUILLERMO RUEDA  
 LAURA CANACHO  
 QUITO 17/08/99  
 1720872011  
 FECHA DE CIUDADANIA  
 FORMA No. 293597  
 FIRMA DE LA AUTORIDAD  
 CUIDAR DEBECHO

RA 2007... LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO...  
 EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 FOJA(S) UTIL (ES), PARA ESTE EFECTO  
 ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO.  
 FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO.  
 HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A... 25... DE... OCTUBRE... DEL 2007..

NOTARIA 37

**EL NOTARIO**  
 Dr. Roberto Dueñas Mora  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 QUITO - ECUADOR

170  
 SED



TORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO,  
ESTA T E R C E R A COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA DE  
CONSTITUCION DE COMPAÑIA INMOBILIARIA WALESA SOCIEDAD ANONIMA  
"INMOWALESA".- SELLADA Y FIRMADA EN QUITO , A VEINTE Y CINCO DE  
OCTUBRE DEL DOS MIL.-

EL NOTARIO  
*Dr. Roberto Dueñas Mera*  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador





RAZON: CON ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA WALES S.A. "INMOWALESA". OTORGADA ANTE EL NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO, DE ESTE CANTON, DOCTOR ROBERTO DUEÑAS MERA, EL VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL, CUYO ARCHIVO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE A MI CARGO, POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR, MEDIANTE OFICIO NÚMERO NOVECIENTOS DIEZ Y SIETE-DDP-D, DEL CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, EMITIDO POR EL PRESIDENTE DE LA DELEGACION DISTRITAL DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION No. 00-Q-I-J-TREINTA Y CUATRO CERO CINCO (3405), EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CON FECHA VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL. - QUITO A VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL. -

*Blair*  
Notario 37mo  
Notario  
37  
ROBERTO DUEÑAS M.  
SUPLLENTE  
QUITO - ECUADOR



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la **RESOLUCIÓN** número **00.Q.IJ. TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO**, del **SR. INTENDENTE JURÍDICO DE LA OFICINA MATRIZ** de 24 de Noviembre del 2.000, bajo el número **3749** del Registro Mercantil, Tomo **131**.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía " **INMOBILIARIA WALES S.A. INMOWALESA**", otorgada el 25 de Octubre del 2.000, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTICULO SEGUNDO** de la citada resolución de conformidad a lo establecido 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 **022683**.- Quito, a siete de Diciembre del año dos mil.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/lg.-