

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE

SOCIEDAD ANONIMA

CUANTIA: S./ 20'000.000,00

******EPJR******

CONSTITUCION.- En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, a dieciocho de Enero del Dos mil, ante mi, **DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON.** Comparecen a la celebración de la presente escritura, los señores: **GUILLERMO LEOPOLDO VAZQUEZ ASTUDILLO,** con cédula número cero uno cero cero uno seis siete cero cuatro ocho, **ANGEL POLIVIO VAZQUEZ ASTUDILLO,** con cédula numero cero uno cero cero uno cinco ocho seis nueve cero, **PABLO TEODORO DURAN ANDRADE,** con cédula número cero uno cero cero siete cuatro ocho siete dos dos, **MARCELO JOSE HERRERA ZAMORA,** con cédula número cero tres cero cero dos dos cinco tres cinco seis, **PABLO FERNANDO VAZQUEZ ALCAZAR,** con cédula número cero uno cero cero ocho ocho nueve cero nueve-seis; y, **MARIA ROCIO VAZQUEZ ALCAZAR,** con cédula número cero uno cero uno cero tres nueve cinco cero uno: todos mayores de edad, hábiles para obligarse y contratar, todos casados con excepción de la Sra.

Rocio Vázquez que es divorciada, domiciliados en la ciudad de Cuenca, de nacionalidad ecuatoriana, capaces ante la ley, a quienes de conocer doy fe, y cumplidos los requisitos legales previos, manifiestan que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas agradeceré se digne hacer constar una que contenga la Constitución de una Sociedad Anónima de conformidad con las siguientes Cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura, los señores: GUILLERMO LEOPOLDO VAZQUEZ ASTUDILLO, con cédula número cero uno cero cero uno seis siete cero cuatro ocho, ANGEL POLIVIO VAZQUEZ ASTUDILLO, con cédula número cero uno cero cero uno cinco ocho seis nueve cero, PABLO TEODORO DURAN ANDRADE, con cédula número cero uno cero cero siete cuatro ocho siete dos dos, MARCELO JOSE HERRERA ZAMORA, con cédula número cero tres cero cero dos dos cinco tres cinco seis, PABLO FERNANDO VAZQUEZ ALCAZAR, con cédula número cero uno cero cero ocho ocho nueve cero nueve - seis; y, MARIA ROCIO VAZQUEZ ALCAZAR, con cédula número cero uno cero uno cero tres nueve cinco cero uno, todos mayores de edad, hábiles para obligarse y contratar, todos casados con excepción de la Sra. Rocio Vázquez que es divorciada, domiciliados en la ciudad de Cuenca, de nacionalidad ecuatoriana. Los



Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

comparecientes declaran que es su voluntad constituir una Sociedad Anónima, la misma que se regirá por los siguientes estatutos: CLAUSULA SEGUNDA.- ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA. ARTICULO PRIMERO: Bajo la denominación INMOBILIARIA VAZPREDIAL S.A.. se constituye una compañía anónima de nacionalidad Ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, oficinas o sucursales en otras ciudades del País. La compañía se regirá por las leyes del país y por el presente estatuto. ARTICULO SEGUNDO: La Compañía tendrá una duración de CINCUENTA años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil; pero podrá restringirse o prorrogar su plazo de conformidad con la Ley. ARTICULO TERCERO: La compañía tendrá como objeto social: La compra venta de inmuebles, el arrendamiento y comercialización de equipos eléctricos, electrónicos y mecánicos, su administración, la representación de marcas, patentes de propiedad de personas naturales o jurídicas, la representación en actividades comerciales de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras: El desarrollo e implementación de sistemas electrónicos para envío y recepción de datos. Para el normal desempeño de sus actividades la compañía podrá formar parte de otras compañías constituidas o por

constituirse; así como podrá celebrar todo tipo de contratos, acuerdos relacionados con la actividad.

ARTICULO CUARTO: El capital Suscrito de la compañía es VEINTE MILLONES DE SUCRES dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, numeradas desde el uno al veinte mil.

ARTICULO QUINTO: Las acciones serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la Empresa, serán nominativas, ordinarias y libremente negociables, para la emisión, sesión, transferencia, endoso, pignoración o canje de títulos y acciones se seguirá el trámite previsto en la ley. El aumento o disminución de capital se resolverá con sujeción a las disposiciones legales en la Junta General convocada para el efecto, los accionistas tendrán el derecho preferente señalado en la Ley para suscribir el aumento en proporción a sus acciones en la forma y modo señalado en la Ley, al efecto se publicará por la prensa un aviso respecto del acuerdo de la Junta general, y si transcurrido treinta días los accionistas no hicieren uso de su derecho, el Gerente General, previa resolución de la junta, podrá ofrecer las acciones no suscritas a los demás accionistas fuera de su límite de preferencia o a personas extrañas.

ARTICULO SEXTO: El ejercicio económico comenzará el primer día de enero de cada año y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo

año. Dentro de los tres meses posteriores a la terminación del ejercicio económico, la Junta General Ordinaria de accionistas aprobará las cuentas y balances de pérdidas y ganancias que serán presentados por el Gerente General, acompañados de los informes del Comisario. ARTICULO SEPTIMO: La Junta General ordinaria resolverá sobre la propuesta de reparto de utilidades que presente la administración de la compañía, así como sobre la creación de reservas especiales de conformidad con la Ley; podrá también de creerlo conveniente resolver sobre las asignaciones que se puedan hacer a favor de los funcionarios y/o empleados de la compañía. ARTICULO OCTAVO: La Compañía se encuentra gobernada por la Junta General de accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General. Cada órgano tendrá las atribuciones fijadas por la Ley o por los Estatutos. La representación legal de la Compañía corresponde al Presidente o Gerente General, quienes la ejercerán indistintamente. ARTICULO NOVENO: La Junta General es el órgano supremo de la compañía. Estará validamente constituida por los accionistas legalmente convocados y reunidos. En primera convocatoria, podrán sesionar cuando se encuentren presentes por lo menos la mitad de las acciones pagadas en que se encuentra dividido el capital. Si no se obtuviere este quórum se realizará una segunda convocatoria la que no podrá demorar mas de

treinta días, y la junta sesionará con el numero de accionistas que concurren, salvo las excepciones que establece la ley. ARTICULO DECIMO: La Junta General ordinaria se reunirá una vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la terminación del ejercicio económico. Extraordinariamente se reunirá cuando lo convoque el Presidente o a petición de los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital suscrito. Sin embargo en cualquier tiempo sin convocatoria y en cualquier lugar del país, podrá reunirse la Junta General, siempre y cuando este presente el ciento por ciento del capital pagado y acepten por unanimidad reunirse y tratar los puntos que sean solicitados por los accionistas, junta que tendrá el carácter de Universal, particular que se dejará constancia en la respectiva acta. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria se reunirán en el domicilio principal de la compañía. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las convocatorias de la Junta General de accionistas serán hechas mediante publicación por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al día fijado por la Junta. En la convocatoria además de los asuntos a tratarse se señalará el día y la hora de la Junta y solo podrán tratar los asuntos para la cual fue convocada, y se

debe señalar el lugar en el que se realizará la junta.

ARTICULOS DECIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Junta General se tomarán por la mayoría absoluta de los votos validos presentes, salvo que la Ley o estos estatutos determinen la necesidad de otra mayoría para la resolución. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a mayoría. Los accionistas tendrán derecho a voto en proporción a sus acciones pagadas. Los accionistas harán uso de este derecho de conformidad con la Ley. En caso de empate se tomará nueva votación y de persistir el empate se considerará que el tema tratado a sido negado. ARTICULO DECIMO TERCERO: A las Juntas generales los accionistas concurrirán personalmente o por medio de representante. La representación se conferirá mediante comunicación escrita dirigida al Presidente de la Compañia y será individual para cada Junta; salvo que la representación haya sido conferida con carácter general mediante poder legalmente conferido. ARTICULO DECIMO CUARTO: La Junta General será presidida por el Presidente y a falta por la persona que designe la Junta como Presidente ocasional y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo en casos especiales si la Junta lo creyere necesario designar un secretario Ad-hoc. ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General tiene la calidad de máximo organismo de la compañía con todas las

facultades para resolver los asuntos relativos a los negocios sociales, así como para tomar las resoluciones que sean necesarias para los intereses de la Compañía especialmente para las siguientes cuestiones: A) para nombrar y remover al Presidente, Gerente General y Comisario y fijar sus remuneraciones, u honorarios: B) Aprobar las cuentas y los balances que presente el Gerente General, sus informes y los informes del comisario; C) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades; D) Nombrar auditores cuando fuere el caso; E) Fijar los límites de actuación del Gerente General; F) Decidir acerca del aumento o disminución del capital y la prorroga del contrato social; G) Resolver sobre gravámenes o la enajenación de inmuebles propios de la compañía; H) Disponer que se entablen las acciones correspondientes en contra de los administradores; I) Autorizar cambios substanciales en el giro de los negocios sociales dentro del ámbito de sus objetivos; J) Reformar este contrato social previo el cumplimiento de los requisitos legales; K) Ejercer en forma privativa todas las atribuciones que le señalen la Ley y los presentes estatutos y aquellas que no estuvieren atribuidas a ninguna otra autoridad dentro de la compañía, L) Todas las funciones orientadas a solucionar problemas de carácter social, financiero y administrativo de la Compañía. ARTICULO DECIMO SEXTO.



Cinco
Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

DEL PRESIDENTE. El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General, durará dos años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser Presidente no se requiere ser accionistas de la Empresa. Son atribuciones del Presidente: 1) Convocar y presidir la Junta General de accionistas; 2) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa, en forma indistinta con el Gerente General y suscribir obligaciones, en forma conjunta con el Gerente General de acuerdo a las atribuciones conferidas por la Junta General de accionistas; 3) Cumplir y hacer cumplirlas resoluciones de la Junta General. 4) Presentar a la Junta General conjuntamente con el Gerente General, el informe anual de las actividades realizadas. 5) Firmar conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones y las actas de Junta General. 6) Reemplazar en las funciones al Gerente General de la Empresa en caso de ausencia o impedimento, bastando para ello una comunicación de encargo. 7) Dictar los reglamentos internos de la compañía, y guiar las políticas administrativas y comerciales de la Empresa. 8) Las demás que le sean concedidas por la ley o por los presentes estatutos. En caso de falta o impedimento del Presidente de la Empresa, le reemplazará en sus funciones el Gerente General. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL GERENTE GENERAL.

El Gerente General será elegido por la Junta General de accionistas y durara dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la Empresa. Son atribuciones del Gerente General: 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa, administrar sus bienes, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a su nombre toda clase de actos, contratos y obligaciones con Bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribir toda clase de actos en forma individual hasta los montos fijados por la Junta General de accionistas; y, en forma conjunta con el Presidente cuando las obligaciones superen los mínimos establecidos para su actuación individual, 2) Manejar los fondos de caja chica en forma libre, la misma que no será superior a veinte salarios mínimos vitales generales. 3) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la Compañía y las resoluciones de la Junta General. 4) Dirigir la política comercial y de inversiones y en general de actividades de la Compañía. 5) Presentar a la Junta General en forma conjunta con el Presidente el informe relativo a las actividades de la compañía en forma anual. 6) Proponer a la Junta General el destino de las utilidades. 7) Realizar todas las gestiones que no estuvieren atribuidos a otra

Sub-
Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

autoridad u órgano de la compañía y que por ley o por estos estatutos le corresponden. 8) Previa autorización de la Junta General nombrar mandatarios generales o especiales de la Compañía. 9) Dirigir las labores del personal. 10) Presentar a la Junta General el informe anual de las actividades realizadas conjuntamente con el balance General y demás documentos que la ley exige. 11) Cumplir y hacer cumplir con las normas legales pertinentes al manejo contable, archivos y correspondencia de la compañía. 12) Firmar conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones. 13) Las demás que le corresponda por la ley o por los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO OCTAVO. El COMISARIO. El Comisario principal y suplente será nombrado por la Junta General en forma anual, tendrá las atribuciones legales previstas en la Ley de Compañías. El comisario principal tiene derecho ilimitado de fiscalización sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y presentará su informe a la junta, en forma razonada. En caso de falta o impedimento del Comisario, actuará su suplente, quien entrará en funciones a pedido del Presidente y Gerente General mediante comunicación escrita formulada en conjunto. ARTICULO DECIMO NOVENO: La disolución de la Compañía tendrá lugar por el cumplimiento del plazo; por la resolución de la Junta

General en la forma prevista en este estatuto y por las causas determinadas en la ley de Compañías. ARTICULO VIGESIMO: En caso de disolución de la compañía, la Junta General de accionistas que decida y resuelva la misma, nombrara un liquidador, quien tendrá las facultades determinadas en la Ley. En caso de no nombrarse un liquidador estas funciones le corresponden al Presidente que al momento de resolver la disolución anticipada se encontrare actuando como tal. CLAUSULA TERCERA: DEL CAPITAL. El Capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma:12

ACCIONISTAS	CAPITAL	CAP. PAGADO	
	SUSCRITO	EN NUMERARIO	%
✓ VAZQUEZ ASTUDILLO GUILLERMO	2,000,000	1,000,000	10.0%
✓ VAZQUEZ ASTUDILLO POLIVIO	1,800,000	900,000	9.0%
✓ DURAN ANDRADE PABLO	1,800,000	900,000	9.0%
✓ VAZQUEZ ALCAZAR FERNANDO	3,600,000	1,800,000	18.0%
✓ VAZQUEZ ALCAZAR ROCIO	7,200,000	3,600,000	36.0%
✓ HERRERA ZAMORA MARCELO	3,600,000	1,800,000	18.0%
TOTALES		20,000,000	100.0%

El restante cincuenta por ciento del capital suscrito será pagado en un año plazo a partir de la fecha de inscripción de la Compañía en el Registro Mercantil.

CLAUSULA CUARTA: El aporte en efectivo de los accionistas ha sido depositado en el Banco del Pacifico Sucursal Cuenca, de conformidad con el certificado de la cuenta de integración de capital que se adjunta y que forma parte integrante de la presente escritura.

CLAUSULA QUINTA: Los comparecientes autorizan al Econ.

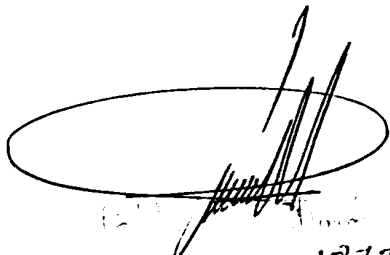
Fernando Vázquez Alcázar, para que realice todos los tramites para el perfeccionamiento de la presente escritura; autorizándole para que por si o por intermedio de un profesional del derecho realice todas las gestiones necesarias. Se le autoriza, además para que convoque a la primera reunión de Junta General de Accionistas. Usted Señor Notario, se dignara agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de la presente Escritura.

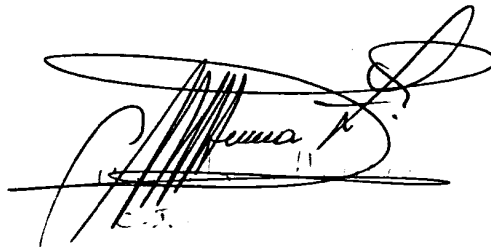
ATENTAMENTE, DR. JULIO E. AGUILAR V., ABOGADO MATRICULA SETECIENTOS VEINTE Y SIETE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY.- Hasta aquí la minuta que se agrega, los comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificandose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente a las otorgantes por mí el Notario se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

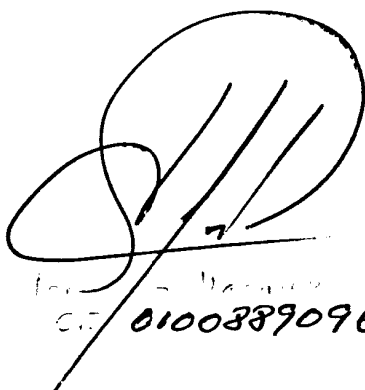
Fernando Vázquez Alcázar
FERNANDO VÁZQUEZ ALCÁZAR
C.I. 010016704-8

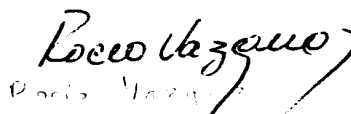
Dr. Eduardo Palacios Muñoz
Eduardo Palacios Muñoz
C.I. 010015869-0

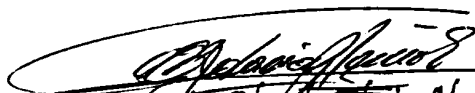

43


C.I. 010074872-2


C.I.


C.I. 0100389096


C.I. 010103950-1


 Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

SIGUE el .-

Edo. 8
Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

habilitante

DEPÓSITO A PLAZO No. 03-008
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiario		
Inmobiliaria Vazpredial S.A. ✓		
Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
30	44,00	17/FEB/2000
Valor del Capital	Valor de Intereses	Valor Total
10.000.000,00 ✓	366.667,00	10.348.334,00

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el Registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

EL DEPOSITO, INVERSION O CAPTACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO SI SE ENCUENTRA AMPARADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.

CUENCA, 18 de Enero de 2000

VAZQUEZ ASTUDILLO GUILLERMO
VAZQUEZ ASTUDILLO POLIVIO
DURAN ANDRADE PABLO
VAZQUEZ ALCAZAR FERNANDO
VAZQUEZ ALCAZAR ROCIO
HERRERA ZAMORA MARCELO
TOTAL

s/. 1'000.000,00 ✓
900.000,00 ✓
900.000,00 ✓
1'800.000,00 ✓
3'600.000,00 ✓
1'800.000,00 ✓
10'000.000,00



p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Eleana Ochoa C.
Firma Autorizada

ELEANA OCHOA C.

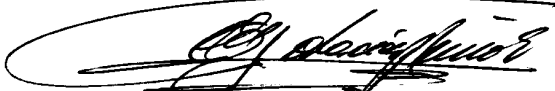

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EN
EL MISMO DIA DE SU CELEBRACION.


 Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

**RAZON. SIENTO COMO TAL QUE LA PRESENTE
ESCRITURA FUE APROBADA POR EL SEÑOR
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE CUENCA MEDIANTE
RESOLUCION NUMERO 00. C.DIC. 071 DE FECHA TRES DE
FEBRERO DEL DOS MIL.**

CUENCA, 7 DE FEBRERO DEL 2000


 Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA ECUADOR

Queda ins-

crita en esta fecha y bajo el N° 49 del REGISTRO MERCANTIL; -
juntamente con la Resolución N° 00.C.DIC.071; de la INTENDEN -
CIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, ~~que aprobó esta escritura.~~ He cum-
plido con lo dispuesto en dicha Resolución. CUENCA, OCHO DE FE
BRERO DEL DOS MIL. EL REGISTRADOR.


DR. REMIGIO AUQUILLA LUCERO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON CUENCA

