Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a dos de Julio de mil novecientos setenta y cuatro, ante mi el doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo del Cantón Quito, comparecen los señores Ismael Benavides Ferreyros, economista, casado, mayor de edad, de nacionalidad peruana, y residente en esta ciudad; el señor Licenciado Raúl Hurtado Larrea, casado, mayor de edad, ecuatoriano y domiciliado en Quito, a quienes de conocerles doy fe y dicen que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: Señor Notario: En su registro de escrituras públicas sírvase extender una de la cual conste el contrato de compañía contenido en las siguientes cláusulas: P R I M E R A.- F U N D A C I O N: Comparecen los señores Licenciado Raúl Hurtado Larrea y economista Ismael Benavides Ferreyros, quienes manifiestan que es su voluntad fundar, como en efecto constituyen, una compañía de responsabilidad limitada con la denominación de Inmobiliaria I.B.F. C. Ltda.- S E G U N D A.- O B J E T O.- La Compañía tiene por objeto principal el comercio y distribución de materiales de construcción; la adquisición o construcción de inmuebles, así como su venta, arrendamiento y administración; realizar parcelaciones y urbanizaciones e intervenir como socio en otras compa-

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
I. B. F.
C A P I T A L: S/ 50.000.00
SOCIOS:
ECN. ISMAEL BENAVIDES FERREYROS
LCDO. RAUL HURTADO LARREA
BI: TERCER TESTIMONIO

fines.- Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitido por la Ley.- T E R C E R A.- D O M I C I L I O.- El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier otro lugar del país, y en el exterior.- C U A R T A.- D U R A - C I O N.- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años contado desde la fecha de inscripción del presente contrato social en el Registro Mercantil.- Este plazo podrá prorrogarse o reducirse, y disolverse anticipadamente la Compañía cumpliéndose para ello con los requisitos legales.- El plazo de duración podrá extenderse por resolución de la Asamblea convocada a tal fin.- Q U I N T A.- C A P I T A L S O - C I A L: El capital social es de CINCUENTA MIL SUCRES, suscrito y pagado en su totalidad, dividido en cincuenta participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una.- La integración del capital se ha hecho por los socios mediante aportaciones en dinero efectivo.- Las participaciones que corresponde a cada socio, en proporción a sus respectivas aportaciones son: cuarenta y nueve participaciones al señor Economista Ismael Benavides y una participación al Licenciado René Narváez, las mismas que se encuentran pagadas en su totalidad conforme se acredita con el certificado bancario que se agrega.- S E X T A.- C E R T I F I C A D O S D E P A R T I C I P A C I O N.- La Compañía otorgará a los socios certificados representativos de sus respectivas participaciones en los que se expresará numerario y claramente en carácter de no negociables.- Tales certificados podrán expresar u-

Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

na o varias participaciones.- S E P T I M A.- T R A N S F E-
R E N C I A D E P A R T I C I P A C I O N E S.- Las parti-
cipaciones son transferibles por acto entre vivos en bene-
ficio de otro u otros socios o de terceros, con el consenti-
miento unánime del capital social.- La cesión se hará por
escritura pública en la forma determinada en el Artículo
ciento siete de la Ley de Compañías.- O C T A V A.- A U M E N
T O Y R E D U C C I O N D E L C A P I T A L S O C I A L.
Si la Junta General de Socios acordare el aumento del Capi-
tal social, los socios tendrán derecho de preferencia para
suscribirlo en proporción a sus respectivas participaciones.-
La Junta General no tomará resoluciones encaminadas a redu-
cir el capital social, si ello implicare la devolución a los
socios de parte del capital integrado.- N O V E N A.- D E-
R E C H O S, O B L I G A C I O N E S Y R E S P N S A B I-
L I D A D E S D E L O S S O C I O S.- Los socios tienen
los derechos, obligaciones y responsabilidades que señala
la Ley de Compañías.- D E C I M A.- G O B I E R N O Y A D-
M I N I S T R A C I O N.- La Compañía estará gobernada por
la Junta General y administrada por el Presidente y el Ge-
rente.- D E C I M A P R I M E R A.- L A J U N T A G E N E-
R A L: Uno) La Junta General de Socios, formada por los so-
cios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo
de la Compañía.- Dos) La Junta General es Ordinaria, Extraor-
dinaria o Totalitaria.- Tres) La Junta General se reunirá
ordinariamente, convocada por el Gerente, por lo menos una
vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la fina-
lización del ejercicio económico de la Compañía.- La Junta

se reunirá extraordinariamente en cualquier época, previa convocatoria.- Las Juntas Generales se reunirán en el domicilio principal de la Compañía y solo podrán tratar sobre los asuntos puntualizados en la convocatoria.- Cuatro) No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta General Totalitaria podrá reunirse, sin convocatoria, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que estuviere presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deben suscribir el acta, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.- D E C I M A S E G U N D A.- C O N V O C A T O R I A Y Q U O R U M.- Uno) Salvo la Junta totalitaria, que no requiere de convocatoria, las Juntas Generales ordinaria y extraordinaria serán convocadas con ocho días de anticipación por lo menos a la fecha señalada para la reunión, mediante comunicación escrita o por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía.- Dos) La convocatoria debe anunciar el objeto de la reunión.- Tres) La Junta General se considerará constituída, en primera convocatoria, cuando los concurrentes a ella representen el cincuenta por ciento del capital social por lo menos, y en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, cualquiera así en la convocatoria.- D E C I M A T E R C E R A.- C O N C U R R E N C I A.- Los socios podrán concurrir a la Junta General personalmente o por medio de representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que el representante ostente poder legalmente conferido.- D E C I M A C U A R T A.- R E -

Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

S O L U C I O N E S:- Salvo disposición legal en contrario, las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos, siempre que tal mayoría represente por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.- Si no se obtuviera esa mayoría en la primera reunión, se convocará a una segunda y en ellas las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos cualquiera que fuere la porción del capital que represente.- Por cada participación de un mil sucres, el socio tendrá derecho a un voto.- D E C I M A Q U I N T A.- A T R I B U C I O N E S D E L A J U N T A: La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la Compañía.- Corresponde a la Junta General: Uno) Designar y remover al Presidente al Gerente y a los Fiscalizadores.- Dos) Aprobar las cuentas y balances que presente el Gerente.- Tres) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades.- Cuatro) Consentir en la cesión o traspaso de las participaciones y en la admisión de nuevos socios.- Cinco) Decidir acerca del aumento o reducción del capital, la eventual prórroga del contrato social o la reducción de su vigencia, la disolución anticipada de la Compañía y en general toda reforma del contrato social.- Seis) /Aprobar la adquisición de bienes inmuebles y autorizar la constitución de gravámenes y la enajenación de inmuebles propios de la Compañía.- Siete) / Señalar el sueldo del Presidente y del Gerente y la remuneración de los Fiscalizadores.- Ocho) Interpretar en forma obligatoria para los socios cualquier duda que suscitare este contrato.- Nueve) las demás que no

estuvieren otorgadas por la Ley o el presente contrato al Presidente y Gerente de la Compañía.- D E C I M A S E X T A.- P R E S I D E N T E.- El Presidente será elegido por la Junta General para un período de cinco años pudiendo ser indefinidamente reelegido.- El Presidente podrá ser o no socio de la Compañía.- Son atribuciones y deberes del Presidente: Uno) presidir la Junta General.- Dos) Firmar junto con el Secretario las Actas de la Junta General y los certificados de participación que se otorguen a los socios.- Tres) Cuidar de que la Compañía observe las disposiciones legales y del presente contrato.- Cuatro) Reemplazar al Gerente, en caso de falta, ausencia o impedimento, con la facultad de representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía.- D E C I M A. S E P T I M A.- G E R E N T E.- El Gerente será designado por la Junta General para un período de cinco años, pero podrá ser reelegido indefinidamente.- La Junta General puede acordar en cualquier tiempo la remoción del Gerente.- Respecto de las responsabilidades del Gerente se estará asimismo a lo dispuesto por la Ley de Compañías.- D E C I M A O C T A V A.- A T R I B U C I O N E S Y D E B E R E S.- Uno) El Gerente es el representante legal y el administrador ejecutivo de la Compañía.- En consecuencia está facultado para representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía y para realizar toda clase de gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos que fueren extraños a la finalidad de la Compañía, de aquellos que pudieren impedir que posteriormente la Compañía cumpla sus fines, de todo lo que implique reforma del contrato social y de aquellos actos y contratos que

Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

requieran de autorización previa de la Junta General.- DOS) Además, el Gerente actuará como Secretario de las Juntas Generales, sin perjuicio de que se nombre un Secretario ad-hoc, si así lo considerare conveniente o necesario la Junta General.- Tres) El Gerente está especialmente obligado a inscribir el acta de posesión de su cargo en el Registro Mercantil; a presentar el balance anual y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de distribución de beneficios dentro del plazo de sesenta días contado desde la terminación del respectivo ejercicio económico; a inscribir en el mes de Enero de cada año, en el Registro Mercantil, la nómina completa de los socios de la Compañía y el monto del capital aportado, o bien, si dicha nómina y esa cuantía no hubieren sufrido alteración alguna, una declaración en tal sentido; a cuidar de que se lleve debidamente la contabilidad, archivo y correspondencia de la Compañía; a cumplir con las resoluciones de la Junta General; a presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria relativo a la situación económica, financiera y administrativa de la Compañía.- Cuatro) El Gerente no podrá dedicarse por cuenta propia o ajena a actividades que directa o indirectamente concurran con la actividad de la Compañía, salvo autorización expresa de la Junta General.- D E C I M A N O V E N A.- F I S C A L I Z A C I O N.- La Junta General podrá nombrar uno o dos fiscalizadores, socios o no, para el período de un año, los cuales inspeccionarán los libros, cuentas, recibos y más documentos contables de la Compañía con el objeto de informar a la próxima Junta General sobre el resultado de tal inspección y formular las

observaciones que consideren del caso a los balances que deba aprobar la Junta General Ordinaria.- V I G E S I M A.- F O N D O D E R E S E R V A: La Compañía formará un fondo de reserva que se integrará tomando de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio un cinco por ciento, hasta que dicho fondo sea equivalente al veinte por ciento del capital social.- Si este fondo, una vez constituído, disminuyere por cualquier causa, se reintegrará en la misma forma.- V I G E S I M A P R I M E R A.- L I Q U I D A C I O N. En caso de disolución de la Compañía, los encargados de la liquidación serán el Presidente y el Gerente.- La liquidación se sujetará en todo a las disposiciones relativas de la Ley de Compañías.- V I G E S I M A S E G U N D A.- D I S P O S I C I O N G E N E R A L.- En todo lo que no estuviere previsto en las cláusulas precedentes, la Compañía queda sometida a la Ley de Compañías y demás leyes vigentes en lo que fueren aplicables.-V I G E S I M A T E R C E R A.- D I S P O S I C I O N T R A N S I T O R I A: Los socios facultan al señor Ismael Benavides Ferreyros para que realice todos los trámites judiciales o extrajudiciales que sean necesarios para que la Compañía quede legalmente constituída y para que convoque la primera Junta General de Socios.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura pública.-Firmado Doctor Federico Chiribega V.- Abogado.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.- Se acompañan como documentos habilitantes: el certificado del Banco Popular

Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

del Ecuador, Casa Matriz en Quito con el cual se acredita el depósito hecho a la Cuenta de Integración de Capital de la firma INMOBILIARIA I.B.F. COMPAÑIA LIMITADA por la suma de CINCUENTA MIL SUCRES, certificado que lleva la fecha veinticinco de Junio de mil novecientos setenta y cuatro.- Los comprobantes de pago de Timbres y Carátula.- Y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unión de acto, de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Rafl Hurtado Larrea.- Firmado.-Ismael Benavides.- Firmado.- El Notario Dr. J. Vicente Troya J.-----

BANCO POPULAR DEL ECUADOR. CASA MATRIZ EN QUITO.- Quito, Junio 25 de 1.974.- CERTIFICAMOS que para la cuenta Integración de Capital de la Firma INMOBILIARIA I. B. F. CIA. LTDA HA SIDO depositada y mantendremos bloqueada hasta que se nos presente Copia de la Escritura y el Nombramiento del Administrador la suma de CINCUENTA MIL SUCRES 00/100 según el siguiente detalle: Señor Benavides y Lcdo Rafl Hurtado Larrea: SON CINCUENTA MIL SUCRES 00/100 BANCO POPULAR DEL DEL ECUADOR- AGENCIA NORTE.- FIRMADO Rosa Laura de Betancourt. SUB- GERENTE.- PAGOS:- MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES 1-R Jul. 16/74 Nombre: COMPAÑIA LIMITADA I.B.F. Cédula 17- oo131191.- Por concepto de: CELEBRACION DE UN CONTRATO DE COMPAÑIA CONSIGNANTE CON EL CAPITAL DE S/ 50.000.oo (60% TIMBRES FISCALES) Código: 11127001 Año-74 T. FISCALES S/ 300.oo.- 11127004 Año 74 T. SALUD S/ 2.oo.- SON TRESCIENTOS DOS SUCRES.-Firmado.- Firma ilegible.- Hay un sello.----

MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES.- 1-R 1593072.- Julio 16-74 NOMBRE L. B. F. C. LTDA. CARATULA

Cuantía S/ 50.000.00.- NOTARIA SEGUNDA.-CODIGO: 12100101.- Año 74 D R Y JUDICIALES S/ 30.00.- SON: TREINTA SUCRES.- Hay un sello.- Testado.- está.- No corre.

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta tercera copia en cinco fojas útiles, sellándola y firmándola en Quito, a dieciocho de Julio de mil novecientos setenta y cuatro.

DR. J. Vicente Troya J.

NOTARIO SEGUNDO.-

DR. J. VICENTE TROYA J.
NOTARIA 2da.
QUITO - ECUADOR

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura y sentencia de aprobación, bajo el Nº 851 del Registro Mercantil, Tomo 105.- Se fijó un extracto de las mismas para conservarlo por seis meses de acuerdo con la Ley.- Quedan archivadas copias de estos instrumentos. Quito, a veintidos de agosto de mil novecientos setenta y cuatro.

EL REGISTRADOR ENCARGADO.-

bat/