



NOTARIA  
DECIMA SEGUNDA  
del  
Dr. Jaime Nolivos M.  
Telfs.: 842220-821993  
Edif. UCICA  
Av. 10 de Agosto N9645  
4to. Piso  
Quito - Ecuador

1 TRANSFORMACION DE LA COMPANIA DE  
 2  
 3 RESPONSABILIDAD LIMITADA" INMOBI-  
 4 LIARIA DE CONSTRUCCIONES CIA.LTDA."  
 5 A " INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES  
 6 C.A." AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-  
 7 MA DE ESTATUTOS.  
 8 CAPITAL SOCIAL :  
 9 DE S/. 400.000,00  
 10 A S/. 7'000.000,00  
 11  
 12 %%%  
 13 %%%  
 14 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la  
 15 República del Ecuador, a DIEZ Y SIETE de Marzo -  
 16 de mil novecientos ocnenta y siete, ante mi doctor  
 17 Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del  
 18 cantón, comparece : El señor Ingeniero Julio Portillo  
 19 de estado civil casado , a nombre y en representa -  
 20 ción de la Compañia " INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES  
 21 COMPANIA LIMITADA", en su calidad de Gerente y repre-  
 22 sentante legal de dicha compañía , debidamente auto-  
 23 rizado para el efecto, según consta de los documentos  
 24 adjuntos .-El compareciente es de nacionalidad ecua-  
 25 toriana , domiciliado en esta ciudad y cantón Quito ,  
 26 mayor de edad, legalmente capaz, a quien conozco de  
 27 que doy fé, y me presenta para que eleve a escritura  
 28 pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a con

A.E.

tinuación transcribo :- " S E Ñ O R                      N O T A R I O :

1                      Sirvase autorizar en su registro de escrituras pú-  
2                      blicas la transformación de la Compañía de Responsa-  
3                      bilidad Limitada "Inmobiliaria de Construcciones Com-  
4                      pañia Limitada " en Compañia Anónima que se denomine-  
5                      rá "INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES COMPANIA ANONIMA",  
6                      el aumento de capital, y Estatutos de la Compañia -  
7                      transformada . - P R I M E R O :- ANTECEDENTES :- a)  
8                      Mediante escritura pública celebrada ante el Notario  
9                      Décimo Segundo de este Cantón Doctor Jaime Nalivos -  
10                      Maldonado, el cuatro de febrero de mil novecientos -  
11                      setenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil  
12                      el veinte y ocho de los mismos mes y año, se cons-  
13                      tituyó la Compañia de Responsabilidad Limitada " INMO-  
14                      BILIARIA DE CONSTRUCCIONES COMPANIA LIMITADA", con  
15                      domicilio en Quito y con un capital de Cuatrocientos  
16                      mil sucres .- b) La Junta General Extraordinaria de  
17                      Socios de la Compañia "Inmobiliaria de Construcciones  
18                      Compañia Limitada" llevada a efecto el treinta de ene-  
19                      ro de mil novecientos ochenta y siete resolvió con  
20                      el consentimiento unánime de todos los socios, en -  
21                      ejercicio de la facultad prevista en los Artículos -  
22                      trescientos setenta y cuatro y trescientos setenta  
23                      y cinco de la Ley de Compañias transformar Inmobilia-  
24                      ria de Construcciones Compañia Limitada en Compañia  
25                      Anónima, con la denominación "Inmobiliaria de Cons-  
26                      trucciones Compañia Anónima" sin que por este hecho  
27                      ~~se extinga~~  
28                      ~~la personalidad jurídica de la Compañia~~ la que



LOR DE LAS 1.000 c/u. DE S/.

PARTICIPACION POR AUMENTO DE CAPITAL.

DES. TO DE CADA UNA.

Ing. Julio Porti-

PITAL.

lla Portilla. 395 6.600 6.995 6'995.000

Sr. Julián Porti-

lla Rodríguez. 1 ----- 1 1.000

Sra. Liset Porti-

lla Rodríguez. 1 ----- 1 1.000

Sra. Viviana Porti-

lla Rodríguez. 1 ----- 1 1.000

Sra. Maricela Porti-

lla Rodríguez. 1 ----- 1 1.000

Sra. Lorena Porti-

lla Rodríguez. 1 ----- 1 1.000

TOTAL : 400 6.600 7.000 7'000,000

Luego de que se proceda a la asignación de acciones por el valor de las participaciones y por el aumento de capital de la Compañía Anónima, el capital definitivo de la Compañía, quedará con la siguiente distribución :-

ACCIONISTA. No. DE ACCIONES DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.  
S/.1.000 c/UNA.

Ing. Julio Portilla Portilla 6.995 6'995.000

Sr. Julián Portilla Rodríguez 1 1.000

Sra. Liset Portilla Rodríguez 1 1.000

Sra. Viviana Portilla Rodríguez 1 1.000

Sra. Maricela Portilla Rodríguez 1 1.000

Sra. Lorena Portilla Rodríguez 1 1.000

TOTAL : 7.000

27.000.000.000



NOTARIA  
DECIMA SEGUNDA  
del  
Dr. Jaime Nollivos M.  
Telfs.: 542220-521993  
Edif. UCICA  
Av. 10 de Agosto N° 648  
4to. Piso  
Quito - Ecuador

1  
2 c) La misma Junta General aprobó los Estatutos de la  
3 Compañía Anónima que regirán para el giro y su acti-  
4 vidad económica ; la denominación es "INMOBILIARIA  
5 DE CONSTRUCCIONES COMPANIA ANONIMA" ; la nacionalidad  
6 y domicilio continuarán siendo los mismos , en igual  
7 forma el objeto social anadiendo la "distribución  
8 y exhibición de películas cinematográficas " ; el  
9 plazo de duración se extiende a cincuenta años , con-  
10 tados desde la fecha de inscripción en el Registro  
11 Mercantil , veinte y ocho de febrero de mil nove -  
12 cientos setenta y cuatro .- El capital es de siete  
13 millones de sucres , representado por Siete mil accio-  
14 nes ordinarias y nominativas de un mil sucres cada  
15 una .-La organización , funcionamiento , administra-  
16 ción , facultades de los administradores , reparto de  
17 utilidades , disolución de la Compañía está regula-  
18 dos en los referidos Estatutos aprobados ~~S E G U N~~  
19 D O :- Con estos antecedentes , el Ingeniero Julio Por-  
20 tilla , en calidad de Gerente y representante de la  
21 Compañía " Inmobiliaria de Construcciones Compañía Li-  
22 mitada" y debidamente autorizado por la Junta General  
23 Extraordinaria de socios , como justifica con el -  
24 nombramiento y Acta de la indicada Junta que se incor-  
25 pora a la presente escritura pública , Declara :-  
26 U N O : - Transformada la Compañía de Responsabilidad  
27 Limitada "Inmobiliaria de Construcciones Compañía -  
28 Limitada " en Compañía Anónima con la denominación

"INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES COMPANIA ANONIMA" .-

DOS .- Aumentado el Capital de la Compañía de Cuatro-  
cientos mil sucres a Siete millones de Sucres , en  
la forma resuelta por la Junta General Extraordinaria  
de Socios , que se describe en el literal b) de los -  
Antecedentes y en el Acta de la sesión de la referida  
Junta General .- TRES :- Todos los socios de la Com-  
pañía "Inmobiliaria de Construcciones Compañía Limi-  
tada " pasan a ser accionistas de la Compañía Anóni-  
ma " INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES COMPANIA ANONIMA"  
con derecho a que se les asigne las Acciones que emi-  
ta esta última, proporcional al valor nominal de las  
participaciones que han sido propietarios, conforme -  
consta en el cuadro de distribución que se describe  
en el literal b) de los Antecedentes de la presente  
escritura pública y en la referida Acta de la Junta  
General de Socios .- CUATRO :- La Compañía Anónima  
"Inmobiliaria de Construcciones C.A." , se registrá -  
por los Estatutos aprobados , cuyo texto consta en el  
Acta de la sesión de la Junta General de Socios que  
se incorpora a la presente escritura pública , Es-  
tatutos que sustituyen a los que regía para la Compañía  
de Responsabilidad Limitada "Inmobiliaria de -  
Construcciones Compañía Limitada " sin que por ello  
se disuelva ni pierda su personería jurídica , la  
que continuará subsistiendo bajo la nueva forma ju-  
rídica de Compañía Anónima .- En cumplimiento a lo  
que dispone el Artículo trescientos setenta y seis

1000005

de la Ley de Compañías se agrega a la presente es-



NOTARIA  
DECIMA SEGUNDA  
del  
Dr. Jaime Nollivos M.  
Telfs.: 542220-521993  
Edif. UCICA  
Av. 10 de Agosto N°648  
4to. Piso  
Quito - Ecuador

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

critura pública el Balance rinal cerrado el día ante-  
rior al otorgamiento de la misma , elaborado en la  
forma que indica la citada disposición legal .-Sirva-  
se señor Notario, agregar las demás cláusulas de es-  
tulo . - ( HASTA AQUI LA MINUTA ) .-El comparecien-  
te ratifica la minuta inserta la misma que se halla  
firmada por el doctor Raul Tamayo Rubio, Abogado con  
matrícula profesional del Colegio de Abogados de -  
Quito número : diez y ocho .-Para el otorgamiento de  
la presente escritura se observaron los preceptos  
legales del caso, y leída que les fué a los compare-  
cientes por mi el Notario en unidad de acto, se  
retirican y firman conmigo el Notario de todo lo  
que doy fé. - ( firmado ) Julio Portilla , cédula  
de identidad número : cero -  
diez cero ciento sesenta y uno cero uno  
siete ; Cédula de control -  
tributario número : dos -  
cientos doce quince ; Pape-  
leta de votación números:  
catorce treinta y dos -  
sesenta y tres ; ( firmado )  
El <sup>N</sup>otario Décimo Segundo del Cantón -  
Quito Doctor Jaime Patricio Nollivos Mal-  
donado .- A continuación se agregan los -  
siguientes D O C U M E N T O S  
H A B I L I T A N T E S : -

# INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.

Avda. República No. 476 primer piso - Teléfonos: 547-725, 529-407 - Télex 21079

QUITO - ECUADOR

Quito, 18 de marzo de 1986



Señor  
Ing. Julio Portilla P.  
Presente



Estimado señor:

Tengo a bien llevar a su conocimiento que la Junta General de Socios de Inmobiliaria de Construcciones Cia. Ltda. realizada el 17 de marzo de 1986 con asistencia Universal del Capital Social, tuvo a bien reelegir a Usted en las Funciones de Gerente de la Compañía por el período de 3 años esto es hasta el 17 de marzo de 1990.

Este Nombramiento me permite extenderle por mandato de la mencionada Junta General y de Conformidad con la Ley para su inscripción en el Registro Mercantil y para todos los fines y efectos previstos en los estatutos Sociales de la Compañía Constituida el 4 de febrero de 1974, ante el Notario Jaime Nollivos Maldonado e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 204 tomo 105 el 21 de febrero de 1974.

Muy atentamente,

Ing. Antonio Portilla P.  
SOEIO

Yo, Ing. Julio Portilla P. acepto el cargo de Gerente de la Compañía Inmobiliaria de Construcciones Cia. Ltda. como Gerente y Representante Legal de la Cía. el mismo que lo vengo ejerciendo y lo ejerceré durante el siguiente período.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 3537 del Registro de Nombramientos Tomo 117, a - 6 AGO. 1986

Atentamente,



Ing. Julio Portilla P.

Con fecha 6 de Agosto de 1986

se halla inscrito el nombramiento

de Gerente otorgado por Inmobili-

aria de Construcciones C. S. A. favor

de Julio R. Parilla P.

Quito, a 13 Agosto 1986

EL REGISTRADOR

ESPACIO EN BLANCO

# INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.

Avda. República No. 476 primer piso - Teléfonos: 547-725, 529

QUITO-ECUADOR

## ESTADO DE SITUACION Cortado al 16 de marzo de 1.987.

### ACTIVOS

**Corriente:**

Caja	S/.	21.100,00		
Cuentas por Cobrar		8.350.145,85		
Cuentas P.de Liq.		6.448,00		
Pedidos en Tránsito		<u>41.446.779,41</u>	S/.	50.999.087,79

**Fijo**

Terrenos	"	1.059.285,80		1.059.285,80
Mueb. Ens. Eq.Oficina	"	1.944.425,79		
(-) Dep. Acum.Mueb.Ens.E.O		<u>967.553,41</u>	"	976.872,38
Mueb. Ens. Eq. C. Metro	"	5.308.098,87		
(-) Dep.Mueb.Ens.Eq.Met		<u>2.140.260,86</u>	"	3.167.838,01
Mueb. Ens. Eq. Cine Repúb.	"	4.324.952,94		
(-) Dep. Acum Mueb. E. Eq. M		<u>3.553.841,37</u>	"	771.111,57
Edificios	"	35.503.624,66		
(-) Dep. Acum Edificios		<u>4.417.442,25</u>	"	31.086.182,41
Vehículos	"	16.950.187,00		
(-) Dep. Acum. Vehículos		<u>- 1.465.536,00</u>	"	15.484.651,00
Instalaciones /C.Metro	"	3.844.901,42		
(-) Dep. Acum. Inst. Metro		<u>1.662.244,78</u>	"	2.182.656,64
Dif. Cambio M. Extranjera	"	7.838.477,60		
(-) Amort. Dif. C.M. Extran		<u>7.253.758,12</u>	"	584.719,48
Gastos Pagados por Ade.	"			5.068.009,15
Rev. Activos Fijos	"	21.350.906,60		
(-) Dep. Ac. Rev. Acti. F.		<u>20.716.544,28</u>	"	634.362,32
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			"	<u>112.014.776,55</u>

PASAN.....

# INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.

Avda. República No. 476 primer piso - Teléfonos: 547-725, 529-407

QUITO-ECUADOR

## BALANCE DE RESULTADOS

Al 16 de marzo de 1.987.

### INGRESOS

RENTA ARRIENDO EDIFICIO	S/.	850.500,00		
RENTA ARRIENDO PELICULAS	"	643.748,84		
RENTA CINE REPUBLICA	"	1'655.493,00		
RENTA CINE METRO	"	6'493.815,00		
INGRESOS NO OPERACIONALES	"	236.238,20		
			S/.	9'879.795,04

### GASTOS

GASTOS ARREINDO PELICULAS	"	4'150.367,20		
GASTOS EDIFICIO	"	658.937,77		
GASTOS CINE REPUBLICA	"	2'136.891,83		
GASTOS CINE METRO	"	2'981.117,90		
			"	9'927.314,70

PERDIDA DEL PERIODO S/.

(47.519,66)

=====

GERENTE

Ing. Julio P. rtilla

CONTADORA

Maria Inés de Paredes.

# INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.

Avda. República No. 77 primer piso - Teléfono: 547-725, 529-407

QUITO-ECUADOR

VIENEN.....

## PASIVOS

Documentos por Pagar	S/.	370.129,91	
Cuentas por Pagar	"	24'268.702,77	
I.E.S.S. por Pagar	"	73.335,25	
Finanzas por Pagar	"	733.966,15	
Benef.Sociales por Pagar	"	403.979,54	
Gastos por Pagar	"	892.223,62	
			S/. 26'742.337,24

## LARGO PLAZO

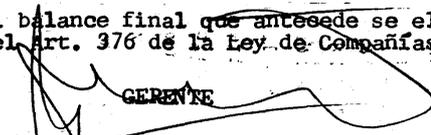
Préstamos a Terceros	"	23'326.589,23	
Documentos por Pagar Bcos.	"	13'708.500,00	
			" 37'035.089,23

## PATRIMONIO

Entregas Futuras Capitaliz	"	6'600.000,00	
Capital Social	"	400.000,00	
Reserva Legal	"	792.619,85	
Utilidades no distrib.	"	2'713.926,70	
Pérdidas años Anteriores	"	( 1'763.648,67)	
Superavit Rev.Activos Fijos	"	39'541.971,86	
Pérdida del Período	"	( 47.519,66)	
			" 48'237.350,08

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**      S/. 112'014.776,55

NOTA: El balance final que antecede se elabora y se cierra para los efectos del Art. 376 de la Ley de Compañías, Quito, 16 de marzo de 1.987.

  
 GERENTE  
 Ing. Julio Portilla

  
 CONTADORA  
 María Inés de Paredes  
 C.P.H. R. No 17-624

C.A. será de S/. 7'000.000, representado por 7.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil Suces cada una que serán distribuidas conforme el siguiente cuadro:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>ASIGNACION DE ACCIONES POR VALOR DE LAS PARTICIPACIONES.</u>	<u>ASIGNACION DE ACCIONES POR AUMENTO DE CAPITAL.</u>	<u>TOTAL ACCIONES DE 1.000 CADA UNA.</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.</u>
Ing. Julio Portilla Portilla.	395 (1000c/u)	6.600 (1000c/u)	6.995	6'995.000
Sr. Julián Portilla Rodríguez.	1 "	----- "	1	1.000
Sra. Inset Portilla Rodríguez.	1 "	----- "	1	1.000
Sra. Viviana Portilla Rodríguez.	1 "	----- "	1	1.000
Sra. Maricela Portilla Rodríguez.	1 "	----- "	1	1.000
Sra. Lorena Portilla Rodríguez.	<u>1</u> "	<u>-----</u> "	<u>1</u>	<u>1.000</u>
Total	400	6.600	7.000	7'000.000

En consideración la proposición, la Junta General, con el consentimiento unánime de los socios, resuelve: 1.- En ejercicio de la facultad prevista en los Arts. 374 y 375 de la Ley de Compañías, transforma la Compañía Inmobiliaria de Construcciones Cía. Ltda., constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario 12 de este Cantón el 4 de Febrero de 1974, que aprobada por el Juzgado Sexto Provincial de Pichincha fue inscrita en el Registro Mercantil el 28 de los mismos mes y año, en Compañía Anónima, con la denominación "Inmobiliaria de Construcciones C.A.", sin que por ello cambie la personalidad jurídica de la Compañía, la que continuará subsistiendo con la nueva figura jurídica de "Compañía Anónima". 2.- Aumentado el capital de Inmobiliaria de Construcciones C.A., por la suma de S/. 6'600.000 mediante compensación del crédito que por este valor registra la contabilidad a favor del Ing. Julio Portilla Portilla. Por tanto que el nuevo capital de la Compañía Anónima transformada es de S/. 7'000.000, representado por Siete mil Acciones ordinarias y nominativas de un mil Suces cada una. 3.- Que todos los socios de la Compañía de Responsabilidad Limitada Inmobiliaria de Construcciones Cía. Ltda. que se transforma en Compañía Anónima pasen a ser accionistas, con derecho a que se les asigne las acciones ordinarias y nominativas que se emitan, proporcional al valor nominal de las participaciones que han sido propietarios; y que la Compañía entregue al Ing. Julio Portilla Portilla 6.600 acciones ordinarias y nominativas de un mil Suces cada una del

0078

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA -  
INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. 30 DE ENERO DE 1987.

En la ciudad de Quito, el día de hoy 30 de Enero de mil nove -  
cientos ochenta y siete , a las cuatro de la tarde, en el local  
de la Compañía Avda. República N° 476, edificio Presidente de esta  
ciudad, se reúnen los siguientes socios de la Compañía "Inmobilia -  
ria de Construcciones Cía. Ltda.": Ing. Julio Portilla Portilla, -  
Sr. Julián Portilla Rodríguez y señoras, Liset Portilla Rodríguez,  
Viviana Portilla Rodríguez, Lorena Portilla Rodríguez y Maricela  
Portilla Rodríguez. Hallándose presente la totalidad del capital  
social pagado de la Compañía, acuerdan unánimemente constituirse -  
en Junta General Extraordinaria con el objeto de tratar los siguien -  
tes asuntos: UNO. Transformación de la Compañía de Responsabilidad  
Limitada a Compañía Anónima y aumento de Capital. DOS. Estudio y  
aprobación de los nuevos Estatutos de la Compañía Anónima. Se de -  
clara instalada la sesión y preside el Ing. Julio Portilla Porti -  
lla en su calidad de Gerente de la Compañía y actúa de Secretario  
el Sr. Julián Portilla Rodríguez, quien deja constancia de haberse  
formado la lista de los asistentes que representan la totalidad -  
del capital social de la Compañía. PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.  
El Sr. Gerente manifiesta que es necesario para el mejor giro y de -  
senvolvimiento de los negocios de la Compañía, transformar la Com -  
pañía "Inmobiliaria de Construcciones Cía. Ltda." en Compañía Anó -  
nima, con la denominación "Inmobiliaria de Construcciones C.A." y  
que al adoptar esta figura jurídica distinta, por ello no se disuel -  
ve ni pierde su personería, la que continuará subsistiendo bajo la  
nueva forma jurídica de Compañía Anónima. Que de aceptarse la pro -  
posición, los socios pasarán a ser accionistas con derecho a que -  
se les asigne las acciones que emita la Compañía Anónima, propor -  
cional al valor nominal de las participaciones que son propietarios  
el socio Ing. Julio Portilla Portilla es propietario de 395 parti -  
cipaciones de un mil sucres cada una; y los socios Sr. Julián Por -  
tilla Rodríguez y señoras Liset, Viviana, Maricela y Lorena Por -  
tilla Rodríguez, son propietarios de una participación de un mil -  
sucres cada uno de los nombrados, total 400 participaciones de un  
mil sucres cada una. El proponente manifiesta que concomitantemen -  
te debe resolverse el aumento de capital de la Compañía por la su -  
ma de seis millones seiscientos mil sucres mediante compensación -  
del crédito que registra la contabilidad a su favor, crédito que -  
quedará extinguido, debiendo entregarle la Compañía 6.600 acciones  
ordinarias y nominativas de a un mil sucres cada una, por el aumen -  
to de capital mediante la c ompensación de su crédito. Por tanto ,  
que el capital de la Compañía Anónima Inmobiliaria de Construcciones

Artículo 7. Las acciones constarán de títulos que serán firmados por el Gerente General de la Compañía y podrán otorgarse certificados provisionales o resguardados por las que pertenezca a cada accionista. Cada título puede contener una o más acciones y se expedirán con los requisitos señalados en el Art. 189 de la Ley de Compañías y en el Libro Talonario correlativamente numerados, debiendo inscribirse en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

28 000010

Artículo 8. PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- La propiedad de las acciones se prueba con la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía y se las transfiere mediante cesión cuya inscripción se efectuará en la forma prevista en el Art. 202 de la Ley de Compañías.

Artículo 9. DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas tienen derecho a negociar libremente sus acciones y, en caso de aumento de capital, tendrán derecho preferentemente para suscribir dicho aumento.

Los accionistas solo responden de las obligaciones sociales hasta el monto de las acciones de las que sean propietarios y a prorrata con los demás accionistas. Cada acción tienen derecho a voto en la Junta General en proporción a su valor pagado. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción, la Compañía podrá anularlo, cumpliendo el requisito previsto en el Art. 210 de la Ley de Compañías. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título.

### CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.

Artículo 10. La Administración de la Compañía se ejercerá por medio de la Junta General de Accionistas y Gerente General.

Artículo 11.- DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General es el máximo órgano de dirección y administración de la Compañía; sus resoluciones, acuerdos y decisiones obliga a todos los accionistas de la Compañía aunque no hubieren concurrido a la sesión o no hubieren contribuido con su voto, exceptuándose solamente los casos de impugnación y apelación establecido en la Ley de Compañías, que se sujetarán a los requisitos exigidos por la misma.

Artículo 12. JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las reuniones de la Junta General serán ordinarias y extraordinarias y se reunirán siempre en el domicilio de la Compañía. La Junta General de -

accionistas se reunirá por los menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales 2, 3 y 4 del Art. 273 de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto constante en el Orden del Día, de acuerdo con la convocatoria.

La Junta General de Accionistas se reunirá extraordinariamente cuando sea convocada por el Gerente General a iniciativa propia o a petición escrita de accionistas que representen por lo menos el 25% del capital social. También podrán ser convocadas por el Comisario y por la Superintendencia de Compañías, conforme a los términos de la Ley.

Artículo 13. JUNTA UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en el Art. anterior, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para deliberar, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio Nacional para tratar el asunto o asuntos motivo de la reunión, cuando se encuentre presente la totalidad del capital social pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes-accionistas puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

Artículo 14. CONVOCATORIAS.- Sean ordinarias o extraordinarias, las Junta Generales de accionistas, serán convocadas por medio de 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 día señalado para la reunión, conforme el Art. 278 de la Ley de Compañías. La Convocatoria indicará necesariamente el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorar en reunirse más de 30 días, contados desde la fecha señalada para la primera reunión. En los casos previstos en el Art. 282 de la Ley de Compañías y en general para cualquier modificación de los Estatutos, podrá hacerse una tercera convocatoria en la forma prevista en la referida norma legal.

Artículo 15. LISTA DE ASISTENTES.- El Secretario de la Junta General antes de declararse instalada la reunión, formará la lista de asistentes. En Secretaría exhibirán los tenedores de acciones, sus respectivos títulos. El Secretario cumplirá las formalidades previstas en el Art. 281 de la Ley de Compañías, dejando constancia con su firma y la del Presidente de la Junta General del alistamiento total que hiciere.

Artículo 16. QUÓRUM.- Salvo disposición en contrario de la ley o de los presentes Estatutos, la Junta General de Accionistas, sea

aprobado es el siguiente:

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA DE  
CONSTRUCCIONES C.A."

CAPITULO I

DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO.

Artículo 1.- DENOMINACION.- La denominación de la Compañía es "INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES C.A.", que identifica el giro ordinario de sus negocios y el desenvolvimiento de sus actividades.

Artículo 2. NACIONALIDAD.- La Compañía "Inmobiliaria de Construcciones C.A." es de nacionalidad ecuatoriana, constituida de conformidad con la leyes del Ecuador y el desenvolvimiento de sus actividades se registrará por el contrato social, los presentes Estatutos y por la Ley, especialmente por la Ley de Compañías.

Artículo 3. DOMICILIO.- El domicilio de la Compañía es la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales, agencias y otros establecimientos en cualquier lugar del país o en el exterior.

Artículo 4. OBJETO SOCIAL.- El objeto social de "Inmobiliaria de Construcciones C.A." es la construcción de edificios y carreteras por cuenta propia o ajena. La compraventa de inmuebles. La venta de edificios y locales, en unidades o dentro del régimen de propiedad horizontal. Como actividad especial, la distribución y exhibición de películas cinematográficas.

Para cumplir con estos fines, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes, relacionados con el objeto social, pudiendo ejercer representaciones provenientes del Ecuador o del exterior.

Artículo 5. PLAZO.- El plazo de duración de la Compañía es de 50 años, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de Constitución en el Registro Mercantil.

CAPITULO II

DEL CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.

Artículo 6. CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía es de Siete millones de Suces (S/. 7'000.000) representado por 7.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil Suces cada una, numeradas del cero, cero, cero uno al siete mil, que se encuentran suscritas y pagadas.

aumento de capital resuelto, mediante la compensación de su crédito que queda extinguido, quien suscribe dichas acciones. Que el cuadro de distribución del nuevo capital de la Compañía es el siguiente:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>Nº DE ACCIONES DE</u> <u>S/. 1.000 C/UNA.</u>	<u>CAPITAL SUS-</u> <u>CRITO Y PAGA-</u> <u>DO.</u>
Ing. Julio Portilla Portilla	6.995	S/. 6'995.000
Sr. Julián Portilla Rodríguez	1	1.000
Sra. Liset Portilla Rodríguez	1	1.000
Sra. Viviana Portilla Rodríguez	1	1.000
Sra. Maricela Portilla Rodríguez	1	1.000
Sra. Lorena Portilla Rodríguez	1	1.000
Total:	7.000	7.000.000

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. El Sr. Gerente manifiesta que ha biéndose resuelto la transformación y el aumento del capital de la Compañía, la Junta General considere y apruebe los nuevos Estatutos de la Compañía Anónima, que regirán para el giro y actividad de la misma y presenta el Proyecto que ha elaborado en el que consta que la denominación es "Inmobiliaria de Construcciones C.A." ; que la nacionalidad y domicilio continuarán siendo los mismos, en igual forma el objeto social, añadiendo la actividad que opera actualmente que es la "distribución y exhibición de películas cinematográficas". Que el plazo de duración de la Compañía Anónima será extendido a cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil -28 de Febrero de 1974-. Que el capital social de la Compañía, conforme lo aprobado es de Siete millones de Sucres, representado por 7.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil Sucres cada una. Por último manifiesta que en cuanto a los demás aspectos de organización y funcionamiento de la Compañía Anónima, Administración, facultades de los Administradores, Juntas Generales, Convocatorias, forma de designación de los Administradores, reparto de utilidades, disolución y procedimiento, el proyecto de Estatutos se ciñe al ordenamiento jurídico de la Ley de Compañías, respecto a las Compañías Anónimas. En consideración se da lectura a los Estatutos depositados en Secretaría y luego de varias intervenciones, la Junta General aprueba por unanimidad el texto íntegro de los indicados Estatutos que regirá en lo posterior para la Compañía Anónima "Inmobiliaria de Construcciones C.A.", Estatutos que sustituyen a los que regía para la Compañía de Responsabilidad Limitada, transformada en Compañía Anónima y cuyo texto -

mar el contrato social; e) Decidir sobre el aumento o disminución del capital, la prórroga del plazo de funcionamiento, la fusión, transformación y disolución anticipada y liquidación de la Compañía, designando en este último caso al Liquidador o Liquidadores; f) Aprobar el presupuesto de la Compañía que deberá ser presentado a consideración por el Gerente General de la misma; g) Conocer y aprobar todo asunto relacionado con la marcha administrativa de la Compañía y los resultados económicos, Balance General, estado de pérdidas y ganancias, inventarios, así como los informes que presenten el Gerente y Comisario; h) Resolver la distribución de las utilidades o beneficios sociales o el destino de las mismas; i) Resolver la capitalización de las reservas y el superávit de la revalorización de activos de la Compañía, así como las reinversiones del capital; j) Señalar de las utilidades líquidas el monto que se destina para el fondo de reserva legal, que no podrá ser menos del 10% de las utilidades hasta que alcance el 50% del capital social y resolver la formación del fondo de reserva facultativo que queda establecido Estatutariamente, destinado a fines especiales o generales; k) Resolver acerca de la emisión de obligaciones; l) Fiscalizar las actuaciones de los Administradores de la Compañía; ll) Autorizar al Gerente General realice operaciones que excedan del 50% del capital social y autorizar la enajenación o hipoteca de los bienes sociales; m) Interpretar con fuerza obligatoria los presentes Estatutos y resolver en general cualquier asunto no previsto en la Ley y en estos Estatutos.

#### CAPITULO IV

##### DEL GERENTE GENERAL Y COMISARIO.

Artículo 21. DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General es el representante legal de la Compañía y será designado para un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Artículo 22. Además de las atribuciones señaladas en la Ley, el Gerente General tendrá las siguientes: a) Nombrar y remover a los empleados y trabajadores de la Compañía y señalar sus remuneraciones de conformidad con el presupuesto de la misma; b) Organizar y dirigir las dependencias de la Compañía; c) Supervigilar y asignar funciones a los empleados y trabajadores de la Compañía; d) Dirigir el movimiento económico y financiero de la Compañía, girando inclusive cheques contra sus cuentas corrientes; e) Entregar al Comisario, los inventarios, Balances y Cuentas de resultados de cada período económico; f) Tener a su cargo la Caja, Cuentas corrientes y Cartera de valores; g) Firmar las comunicaciones en representación de la Compañía; h) Llevar los libros de Actas, de Ac

28 000011

ordinaria o extraordinaria, no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria, la Junta General podrá reunirse válidamente con el número de accionistas que concurren, sea cual fuere el capital social que representen, particular que deberá advertirse en la respectiva convocatoria. Sin embargo de lo dispuesto anteriormente, para que la Junta General de accionistas ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, disolución anticipada de la Compañía, reactivación de la misma en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria, la tercera parte de dicho capital; y en tercera convocatoria cualquiera que sea la representación del capital que tengan los concurrentes a la misma.

Art. 17. DE LA REPRESENTACIÓN CONVENCIONAL.- Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otra persona mediante carta dirigida al Gerente General o mediante Poder Notarial.

Artículo 18. VOTACION.- Salvo lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los presentes Estatutos, las decisiones de la Junta General de Accionistas se adoptará por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

Artículo 19. DIRECCION Y ACTAS.- Las Junta Generales de accionistas serán presididas por el Gerente General de la Compañía y actuará de Secretario la persona que sea designada por la Junta, sea o no accionista. Las actas serán firmadas por <sup>la más del Presidente,</sup> quien actúe de Secretario. En caso de Junta General Universal, firmarán el Acta, además de los respectivos dignatarios, todos los accionistas concurrentes, bajo sanción de nulidad. De cada reunión de Junta General se formará un expediente que contendrá: una copia del Acta, los documentos que justifiquen las convocatorias realizadas conforme la Ley y los Estatutos y demás documentos que fueren conocidos por la Junta. Las Actas podrán extenderse y firmarse en la misma reunión o dentro de los 15 días posteriores a ella.

Artículo 20. ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Junta General a más de las señaladas por la Ley: a) Elegir para el período de 5 años, al Gerente General y por el período de un año al Comisario Principal y Suplente; b) Remover y suspender en el ejercicio de sus funciones a los dignatarios mencionados, así como señalar sus remuneraciones; c) Acordar cambios sustanciales en el giro de los negocios sociales; d) Refor

ciones y más documentos de la Compañía; i) Presentar el Informe anual a consideración de la Junta General, el Balance General y el Estado de pérdidas y ganancias; j) Cuidar del archivo de la Compañía; k) Intervenir a nombre de la Compañía en todos los actos y contratos y en juicios como actor o demandado, ejerciendo la representación judicial y extrajudicial de la misma. Para las operaciones que excedan del 50% del capital social, así como para la enajenación o hipoteca de bienes de la Compañía, requerirá de la autorización de la Junta General; l) Decidir sobre la apertura y clausura de agencias, sucursales y otros establecimientos en cualquier lugar del país o del exterior; ll) Dictar Reglamentos Internos para la buena marcha de la Compañía; m) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos y Reglamentos de la Compañía.

Artículo 23. El Gerente General podrá obrar por medio de Apoderado o Procurador para aquellos actos para los cuales se halla facultado. Pero si el Poder tiene carácter de general con respecto a dichos actos, será necesaria la autorización de la Junta General. En ningún caso el Gerente General podrá ceder o delegar las facultades de Administrador.

Artículo 24. DEL COMISARIO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y un Suplente, los cuales durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Compete al Comisario el examen del Balance General, Cuentas de pérdidas y ganancias, libros, valores, caja, comprobantes de ingresos y egresos, cuentas corrientes y demás documentos relacionados con la Administración económica de la empresa. Presentará un informe detallado acerca del movimiento económico de la Compañía a la Junta General de Accionistas, de la cual depende directamente.

#### CAPITULO V

##### DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 25. DISOLUCION.- La Compañía se disuelve: a) Por el cumplimiento del plazo para el cual se constituyó, a menos que antes de su fenecimiento se haya prorrogado en la forma y con los requisitos determinados en la Ley; b) Por la pérdida del 50% o más del capital social y en la totalidad de las reservas, a menos que los accionistas acuerden reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente; c) Por resolución de la Junta General de Accionistas adoptada con el quórum y mayoría decisoria prevista en la Ley de Compañías y en los presentes Estatutos. La Junta General no requiere invocar ninguna para decidir la disolución voluntaria de la Compañía; d) Por reducción a menos del mínimo legal del número

ro de accionistas, siempre que en el plazo de ~~tres~~ meses no se incorporen nuevos accionistas; y, e) Por las demás causas establecidas en la Ley de Compañías.

**Artículo 26 LIQUIDACION.-** Disuelta la Compañía, se pondrá en estado de liquidación, salvo los casos de fusión o absorción. La Junta General de Accionistas, designará el o los Liquidadores que estime conveniente, señalando el procedimiento de liquidación y determinando las atribuciones y deberes, así como la remuneración que deben percibir. Si la Junta General nada hubiese resuelto sobre estos aspectos, la liquidación estará a cargo del Gerente General, quien tendrá las atribuciones determinadas en la Ley y en estos Estatutos y se sujetará al procedimiento determinado en la Ley de Compañías. (Hasta aquí los Estatutos aprobados).

Conforme el Art. 376 de la Ley de Compañías, la Junta General dispone que se cumpla con todos los requisitos exigidos por la ley, debiendo agregarse a la escritura pública de transformación de la Compañía, el Balance final cerrado el día anterior al del otorgamiento de la escritura pública. Los Estatutos aprobados constarán en el Acta de la presente sesión, la misma que se incorporará a la matriz de la respectiva escritura pública que otorgue el Gerente, a quien se le concede amplias facultades para intervenir en dicha escritura pública y demás trámites legales de aprobación e inscripción. Por cuanto se ha tratado y resuelto los puntos del Orden del Día, se declara terminada la sesión. Se concede un momento de receso para la redacción del Acta y luego de leída queda aprobada por unanimidad. En cumplimiento de la ley, firman todos los asistentes. El N° del "R.U.C." de la Compañía es 1790213277001 que se incorporará a la respectiva escritura pública.

~~Ing. Julio Portilla Portilla.~~  
Gerente-Socio

~~Julian Portilla Rodríguez~~  
Secretario-Socio

~~Lisette de Samorval~~  
Liset Portilla Rodríguez.  
Socia

~~V. Portilla R.~~  
Viviana Portilla Rodríguez  
Socia

~~Maricela Portilla de Santos~~  
Maricela Portilla Rodríguez  
Socia

~~Lorena Portilla de Santos~~  
Lorena Portilla Rodríguez  
Socia

Reg. Unico de Contribuyentes 1790213277001
Inmobiliaria de Construcciones Cia. Ltda.
DIRECCION Veintimilla 926 y Amazonas

Se otor-

gó ante mí, y en fé de ello confiero esta **TERCE-**

**RA COPIA CERTIFICADA**, en Quito, a diez y ocho de  
marzo de mil novecientos ochenta y siete. - 000013

*El Notario,*

*Jaime*

**DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO.**

**NOTARIO DECIMO SEGUNDO.**

*Dr. Jaime Nolivos Maldonado*

**NOTARIA - DECIMA SEGUNDA**

**TELEFONOS: 521-003 - 542-220**

**QUITO - ECUADOR**

**RAZON:**- Dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo  
Segundo de la Resolución número: 87-L-1-17-  
00731, dada por la Superintendencia de Compañías el  
15 de mayo de 1.987, con motivo del margen de la matriz  
de la escritura pública de transformación de la Com-  
pañía **"INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES C. LTDA."** y  
**"INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A."** y Aumento de Ca-  
pital y Reforma de Estatutos, celebrada ante el Notario  
Décimo Segundo de este cantón el 17 de marzo de 1.987  
cuyo protocolo se halla actualmente a mi cargo por  
Licencia de su Titular y por oficio de encargo dado  
por la H. Corte Superior de Quito, de la aprobación de  
la misma que por la presente Resolución hace dicha  
Superintendencia de Compañías.-

**Quito, a 20 de mayo de 1.987**

**DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ,**

**NOTARIO ENCARGADO.**

*Dr. Jaime Nolivos Maldonado*

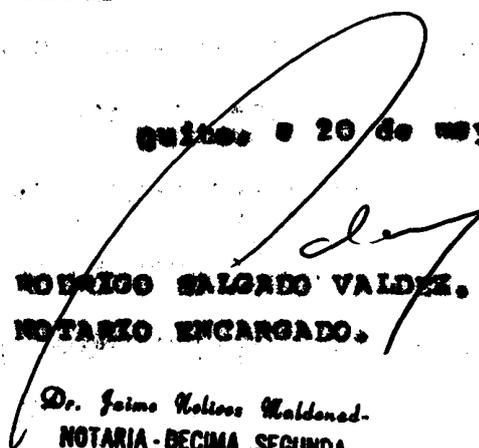
**NOTARIA - DECIMA SEGUNDA**

**TELEFONOS: 521-003 - 542-220**

**QUITO - ECUADOR**

RAZON;- Dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolución número : 87-1-1-1-T 06731, dada por la Superintendencia de Compañías el 15 de mayo de 1987, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.", celebrada ante el Notario Décimo Segundo de esta Cantón el 4 de febrero de 1974, cuyo Protocolo se halla actuado a mi cargo por Licencia de su Titular y por Oficio de encargo dado por la H/Corte Superior de Quito, de la transferencia de dicha compañía a una Sociedad Anónima, aumento de capital, prorrateo de plazo de duración y establecer nuevos estatutos, mediante escritura pública celebrada en esta misma Notaría el 17 de marzo de 1987, actas que son aprobadas en virtud de la presente Resolución.-

Quito, a 20 de mayo de 1987

  
DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ.  
NOTARIO ENCARGADO.

Dr. Jaime Helios Maldonado  
NOTARIA - DECIMA SEGUNDA  
TELEFONOS: 521-881 - 542-228  
QUITO - ECUADOR

En 20

1 ta fecha queda inscrita el presente documento y la Resolución número  
 2 setecientos treinta y uno de la Sra. Superintendente de Compañías, de  
 3 15 de mayo de 1987, bajo el número 605 del Registro Mercantil, tomo -  
 4 118.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 204 de 28 de fe-  
 5 brero de 1974, a fs. 641 vts. del Registro Mercantil, tomo 105.- Que  
 6 se archivado la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de  
 7 transformación de la compañía de responsabilidad limitada "INMOBILIA-  
 8 RIA DE CONSTRUCCIONES COMPAÑIA LIMITADA" en una sociedad anónima "IN-  
 9 MOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES COMPAÑIA ANONIMA", Aumento de Capital,  
 10 prórroga de plazo de duración y establecimiento de nuevas estatutos,  
 11 otorgada el 17 de marzo de 1987, ante el Notario Décimo Segundo del -  
 12 Cantón, Dr. Jaime Patricio Malivos M.- Se da así cumplimiento a lo  
 13 dispuesto en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad  
 14 a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publica-  
 15 do en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se inscri-  
 16 bió en el Repertorio bajo el número 4908.- Quito, a veinte y seis de  
 17 mayo de mil novecientos ochenta y siete.- EL REGISTRADOR, ENCARGADO.-

18 *Gustavo Durango V.*

19 Dr. Gustavo Durango V.  
 20 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO  
 21 ENCARGADO

