



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



02

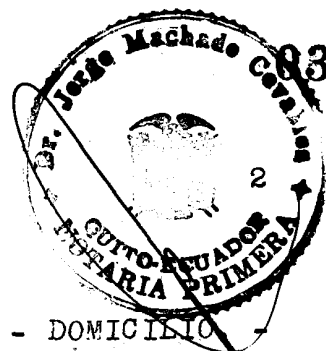
1		
2		
3		
4	CONSTITUCION DE COMPANIA .	Escritura número :
5		quinientos uno . -
6		En la Ciudad de Qui
7	" INMOBILIARIA A B O D A	to , Capital de la-
8	SOCIEDAD ANONIMA " . -	República del Ecua-
9		der , hoy día vier-
10		nes veinticuatro ,
11	CAPITAL SOCIAL : S/ 2'000.000,00	de A b r i l ,
12		de mil novecientos-
13		ochenta y siete , -
14	DI 7 COPIAS . -	ante mí , DOCTOR --
15		JORGE MACHADO CEVA-
16		LLOS , Notario Pri-
17	= = = = =	mero del Cantón Qui-
18		to , comparecen las
19	siguientes personas : SEÑOR RODRIGO CORREA ARTETA ; SE	
20	ÑOR MAURICIO CORREA ARTETA ; SEÑOR MARIO RIOFRIO VILLA	
21	VICENCIO ; SEÑOR FRANCISCO ARTETA VILLAVICENCIO ; y ,	
22	SEÑOR GONZALO VIVERO LOZA , todos y cada uno de los --	
23	comparecientes por sus propios y correspondientes dere	
24	chos . - Los señores comparecientes son : de nacionali	
25	dad ecuatoriana , mayores de edad , de estado civil ca	
26	sados , hábiles en derecho para contratar y obligarse ;	
27	vecinos y residentes en esta Ciudad de Quito , a quie-	
28	nes de conocer doy fe ; bien instruidos por mí , el No	

1 tario , en el objeto y resultados de esta escritura
 2 que a celebrarla proceden libre y voluntariamente ,
 3 dicen : Que elevan a escritura pública el conteni-
 4 do de la siguiente minuta : - S E Ñ O R N O T A --
 5 R I O . - Sirvase incorporar en el Registro de Es--
 6 crituras Públicas a su cargo , una en la cual cons-
 7 te el contrato por el cual se constituye la Compañía
 8 " INMOBILIARIA " A B O D A " S . A . " y que está contenido
 9 en las siguientes cláusulas : - P R I M E R A . - -
 10 C O M P A R E C I E N T E S . - Comparecen al otor-
 11 gamiento del presente contrato los señores : - Ro--
 12 drigo Correa Arteta , Mario Riofrío Villavicencio ,
 13 Mauricio Correa Arteta , Francisco Arteta Villavi--
 14 cencio y Gonzalo Vivero Loza , quienes son de nacio-
 15 nalidad ecuatoriana , mayores de edad , domicilia--
 16 dos en Quito , de estado civil casados . Todos los-
 17 comparecientes , por sus propios derechos , manifies-
 18 tan su voluntad de constituir , como en efecto cons-
 19 tituyen , una Compañía Anónima denominada " INMOBI-
 20 LIARIA " A B O D A " S . A . " , la misma que se registrá-
 21 por las Leyes de la República del Ecuador y por los
 22 Estatutos que constan en la siguiente cláusula de -
 23 este contrato . - S E G U N D A . - E S T A T U T O S .
 24 C A P I T U L O P R I M E R O . - C A R A C T E --
 25 R I S T I C A S . - A r t í c u l o U n o . - N A T U
 26 R A L E Z A Y D E N O M I N A C I O N . - " INMOBILIARIA A B O D A -
 27 S . A . " es una Compañía Anónima que se constituye
 28 de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes-



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 Estatutos - A r t í c u l o D o s . - DOMICILIO
2 El Domicilio Principal de la Compañía queda estableci
3 do en la Ciudad de Quito , pero se podrán abrir sucur
4 sales o agencias en otros lugares del Ecuador por - -
5 acuerdo de la Junta General de Accionistas . - A r - -
6 t í c u l o T r e s . - OBJETO - La Compañía ten--
7 drá como objeto adquirir , edificar y construir in--
8 muebles , enajenarlos y administrarlos ; y para el --
9 cumplimiento de estos objetivos podrá : ejercer toda-
10 clase de actos civiles , mercantiles e industriales ,
11 adquiriendo derechos de toda clase y contrayendo obli
12 gaciones ; celebrar y ejecutar actos y contratos labo
13 rales ; contratar con toda clase de personas naturales
14 o jurídicas ; poseer o tener en propiedad toda clase-
15 de bienes raíces o muebles , gravarlos , limitarlos o
16 transferirlos , tomar o dar en arrendamiento toda cla
17 se de bienes inmuebles o muebles ; comprar , vender ,
18 administrar , o arrendar otras empresas similares con-
19 sideradas de interés y provecho por la Junta General-
20 de Accionistas , suscribir o adquirir acciones o par-
21 ticipaciones así como intervenir en otras compañías -
22 que sean conexas con su objeto social ; comparecer an
23 te los poderes y organismos públicos con toda clase de
24 peticiones ; y , en fin , celebrar cualquier acto o - -
25 contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas que - -
26 sean necesarias para el cumplimiento del objetivo so-
27 cial , con la facultad de acogerse a las protecciones
28 legales , aplicables a la actividad que realiza . - -

1 Artículo Cuatro . - DURACION . - El tiempo
 2 de duración de la Compañía será de cincuenta (50) años
 3 contados a partir de la fecha de inscripción del contra
 4 to social , en el Registro Mercantil . - Artículo
 5 lo Cinco . - CAPITAL SOCIAL . - El Capital Social
 6 suscrito de la Compañía es el de dos millones de sucres
 7 (S/. 2'000.000,00) dividido en dos mil (2.000) ac--
 8 ciones ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.-
 9 1.000,00) cada una , las mismas que se encuentran inte
 10 gramente suscritas por los accionistas y que serán paga
 11 das en la forma que se precisa en la cláusula tercera -
 12 dentro de las " Declaraciones Adicionales " de esta es-
 13 critura pública . - Las acciones serán numeradas desde-
 14 el número uno al dos mil inclusive . - Artículo
 15 Seis . - TITULOS . - Los títulos que certifican la -
 16 propiedad de las acciones se emitirán conforme al artí-
 17 culociento ochenta y nueve (Art. 189) de la Ley de --
 18 Compañías y su transferencia se registrará por las disposi-
 19 ciones de los Artículos doscientos uno (Art. 201) y -
 20 doscientos dos (Art. 202) de la misma Ley . - Los títu
 21 los podrán certificar la propiedad de una o varias ac--
 22 ciones y serán firmados por el Presidente y el Gerente-
 23 General . - Los títulos serán expedidos dentro de los -
 24 sesenta (60) días siguientes a la inscripción del con
 25 trato en el Registro Mercantil y , hasta tanto , la Com
 26 pañía podrá otorgar a sus accionistas certificados pro-
 27 visionales o resguardos . - Artículo Siete . -
 28 LIBROS . - Se llevará un libro talonario en el que se -



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 extenderán los títulos y certificados de acciones --
2 una vez que éstas hayan sido integralmente pagadas , --
3 las mismas que se inscribirán además en el Libro de Ac
4 ciones y Accionistas de conformidad con el Artículo --
5 ciento noventa (Art. 190) de la Ley de Compañías . -
6 C A P I T U L O S E G U N D O . - " D E L G O B I E R
7 N O Y D E L A A D M I N I S T R A C I O N D E --
8 L A C O M P A Ñ I A " . - A r t í c u l o O c h o . -
9 ORGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACION . - La Compañía
10 estará gobernada por la Junta General y Administrada-
11 por el Directorio , el Presidente , el Vicepresidente,
12 y el Gerente General ; de acuerdo a los preceptos que-
13 constan a continuación . - A r t í c u l o N u e v e .
14 JUNTA GENERAL . - La Junta General de Accionistas de -
15 la Compañía legalmente convocada y reunida , es el Or-
16 ganismo Máximo de la misma , con poderes principales y
17 absolutos , por lo que las decisiones que tomare de --
18 acuerdo a estos estatutos obligan a todos los accionis
19 tas y no pueden ser revisadas sino por la Junta Gene--
20 ral , todo de conformidad con las disposiciones legales .
21 A r t í c u l o D i e z . - C L A S E S D E J U N T A S G E N E R A -
22 L E S . - Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser
23 ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el Domi-
24 cilio Principal de la Compañía , previa convocatoria
25 efectuada por la prensa , en uno de los periódicos de-
26 mayor circulación en la Ciudad de Quito , con quince -
27 (15) días de anticipación por lo menos al fijado pa-
28 ra la reunión , sin perjuicio de lo establecido en el-

Artículo doscientos veintiséis (Art. 226) de la Ley de
Compañías . - La convocatoria debe señalar el lugar , --
día y hora y el objeto de la reunión . - A r t í c u l o
O n c e . - JUNTAS UNIVERSALES . - Si en cualquier lugar
del Ecuador estuvieren presentes o representados la tota
lidad del capital pagado de la Compañía y previamente --
aceptaren por unanimidad la celebración de la Junta Gene
ral y tomar resoluciones válidas , sin necesidad de con
vocatoria previa , siempre y cuando el Acta de la Junta
sea firmada por todos los asistentes dando cumplimiento
a lo que establece el artículo doscientos ochenta (Art.
280) de la Ley de Compañías . - A r t í c u l o D o --
c e . - QUORUM . - En primera convocatoria , se consti--
tuirá la Junta General siempre que en ella estén repre--
sentados por lo menos el cincuenta por ciento (50 %) -
del capital pagado . - Si la Junta General no pudiere --
reunirse en primera convocatoria por falta de quorum se
procederá a una segunda convocatoria , la misma que no -
podrá demorar más de treinta (30) días de la fecha fi
jada para la reunión y que se reunirá con el número de -
Accionistas presentes , debiendo expresarse así en la --
convocatoria . - En la segunda convocatoria no podrá mo
dificarse el objeto de la primera convocatoria . - A r -
t í c u l o T r e c e . - JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-
Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez -
al año , en el primer trimestre después de terminado el
ejercicio económico de la Compañía , y tendrá por objeto
resolver y conocer respecto de los asuntos señalados en-



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 la convocatoria de acuerdo con lo que establece
2 tículo doscientos setenta y seis (Art. 276) de la -
3 Ley de Compañías . - A r t í c u l o C a t o r c e . -
4 JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS . - Las Juntas Extra
5 ordinarias se efectuarán en cualquier tiempo y tendrán
6 por objeto el resolver respecto de los asuntos previs
7 tos en la convocatoria o acordados previamente y por
8 unanimidad si se trata de una Junta Universal . - A r
9 t í c u l o Q u i n c e . - REPRESENTACION . - Los -
10 accionistas pueden delegar su representación para las
11 Juntas , mediante simple carta de poder dirigida al -
12 Gerente General , o por medio de Poder General , otor
13 gado por escritura pública . - Las personas jurídicas
14 que fueren accionistas serán representadas por sus --
15 apoderados o representantes legales . - A r t í c u -
16 l o D i e c i s é i s . - VOTOS . - Por cada acción-
17 pagada de mil sucres (S/. 1.000,00) sus propietarios
18 tiene derecho a un voto . - Las resoluciones de la --
19 Junta General se tomarán con una mayoría de por lo me
20 nos el sesenta por ciento (60 %) del capital pagado
21 concurrente a la reunión , pero las resoluciones adop-
22 tadas obligan a todos los accionistas , dejando a sal
23 vo el derecho de oposición previsto por la Ley de Com
24 pañías . - Los votos en blanco y las abstenciones se-
25 sumarán a la mayoría . - A r t í c u l o D i e c i -
26 s i e t e . - ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL . - --
27 A la Junta General de Accionistas validamente consti-
28 tuida , a más de las atribuciones determinadas por la

Ley , le corresponden las siguientes : - a) Designar al

Gerente General /, al Presidente , al Vicepresidente , a-

los Vocales Principales y Suplentes del Directorio y al-

Comisario , removerlos y fijar sus remuneraciones ; b)-

Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y

los informes que anualmente presente el Gerente General-

y el Comisario ; c) Resolver acerca de la distribución-

de los beneficios sociales ; d) Acordar las modificacio

nes al contrato social ; e) Interpretar los presentes -

estatutos ; f) Dictar los reglamentos que se considere-

convenientes para la marcha de la Sociedad ; g) Resol--

ver sobre la fusión , transformación , disolución y li--

quidación de la Compañía , nombrar liquidadores , fijar-

el procedimiento para la liquidación , la retribución de

los liquidadores y conservar las cuentas de la liquida--

ción ; h) Resolver sobre el aumento o disminución del -

capital social ; i) Acordar el establecimiento de sucur

sales o agencias de la Compañía ; j) Disponer la prórro

ga de plazo de la Compañía o su disolución anticipada ;

k) Autorizar al Gerente General el otorgamiento de pode

res Generales ; l) Autorizar al Gerente General la con-

tratación de créditos , cuando éstos excedan del cuádrup-

plo del capital social de la Compañía , para la celebra-

ción de cualquier operación , acto o contrato cuyo valor

exceda de diez millones de sucres (S/. 10'000.000,00)-

el Gerente General requerirá autorización previa del Di-

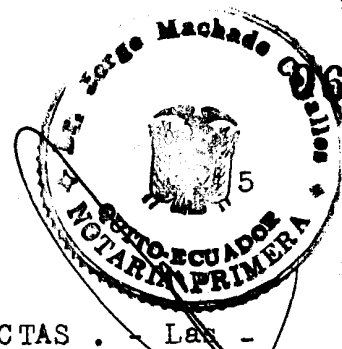
rectorio ; y , ll) Resolver cualquier asunto puesto a -

su consideración por el Presidente o el Gerente General.



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 A r t í c u l o D i e c i o c h o . - ACTAS . - Las -
2 actas de las Juntas Generales serán sentadas en el Li-
3 bro que se lleve para el efecto , estarán autorizadas-
4 por el Presidente y el Secretario de la Junta y se - -
5 ajustarán a lo establecido en el Artículo doscientos -
6 ochenta y ocho (Art. 288) de la Ley de Compañías . -
7 El Libro de Actas de Juntas Generales se compondrán de
8 hojas escritas a máquina debidamente foliadas . - A r -
9 t í c u l o D i e c i n u e v e . - DEL PRESIDENTE Y
10 EL SECRETARIO DE LA JUNTA . - La Junta General será -
11 presidida por el Presidente de la Compañía ; quién en-
12 caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por
13 el Vicepresidente . - Actuará como Secretario de la --
14 Junta General el Gerente General de la Compañía , quién
15 en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado-
16 por un Secretario Ad - Hoc . - A r t í c u l o V e i n
17 t e . - EL DIRECTORIO . - El Directorio estará presi-
18 dido por el Presidente de la Compañía y lo conformarán
19 el Vicepresidente , dos directores principales elegidos
20 por la Junta General , la misma que podrá designar ade-
21 más hasta tres directores suplentes que reemplazarán a
22 los directores principales en caso de vacancia o ausen-
23 cia respetando el orden de su elección . - El Gerente-
24 General será el Secretario del Directorio , y llevará-
25 en hojas escritas a máquina debidamente foliadas las -
26 actas de las sesiones que tendrán la firma de todos los
27 miembros concurrentes . - A r t í c u l o V e i n t i u
28 n o . - SESIONES . - El Directorio sesionará ordinaria

mente una vez cada trimestre y extraordinariamente cuando
fuere convocado para el efecto . - Los miembros del Direc-
torio concurrirán a las sesiones cada vez que fueren con-
vocados por escrito mediante carta privada dirigida a ca-
da uno de ellos , por el Presidente y/o el Gerente Gene-
ral , convocatoria que se hará con una anticipación de --
por lo menos tres (3) días . - Sin embargo , dos (2) -
directores principales pueden también solicitar una reu-
nión de Directorio . - Siempre que estén presentes el Pre-
sidente , el Vicepresidente , los dos directores principa-
les y el Gerente General , podrá realizarse una sesión de
Directorio aún cuando no existiera convocatoria previa . -
A r t í c u l o V e i n t i d ó s . - QUORUM . - habrá -
quorum para una reunión de Directorio con la concurrencia
de por lo menos tres (3) de sus miembros con derecho a-
voto . - En caso de falta del Presidente , será reempla-
do por el Vicepresidente . - Los Vocales Suplentes del Di-
rectorio , respetando el orden de su elección , reempla-
rán a los Vocales Principales en caso de falta o ausencia
en las sesiones del Directorio . - En caso de falta del--
Gerente General y el Secretario del Directorio , lo reem-
plazará un Secretario Ad - Hoc que al efecto designe el -
Directorio . - A r t í c u l o V e i n t i t r é s . - -
VOTOS . - El Presidente , el Vicepresidente y los dos di-
rectores principales , o su subrogante en caso de falta o
ausencia , tienen derecho a voto en el Directorio . - En-
caso de empate en una votación , el asunto será tratado -
nuevamente en la próxima sesión y de persistir el empate ,



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 será elevado a conocimiento de la Junta General de Accionistas ;

2 A r t í c u l o V e i n t i c u a t r o . - ATRIBUCIO

3 NES DEL DIRECTORIO . - Al Directorio legalmente consti

4 tuído le corresponden las siguientes funciones : - - -

5 a) Vigilar y controlar que se cumplan con todas las -

6 disposiciones legales en la marcha de la Compañía ; --

7 b) Exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los pre-

8 sentes estatutos y de las resoluciones de la Junta Ge-

9 neral de Accionistas ; c) Autorizar al Gerente General

10 para la enajenación , cesión , hipoteca o cualquier --

11 otro gravamen que se establezca sobre los bienes socia

12 les ; d) Autorizar al Gerente General la compra o la -

13 venta de acciones o participaciones de otras compañías

14 que tengan conexión con el objeto social ; e) Autori-

15 zar al Gerente General para que compre , arriende , to

16 me en administración otras empresas similares conside

17 radas de interés y provecho por la Junta General de Ac

18 cionistas ; f) Autorizar al Gerente General el nombra

19 miento de los principales ejecutivos de la Compañía , -

20 así como suspenderlos o removerlos , salvo el caso de-

21 los funcionarios que fueren designados por la Junta -

22 General de Accionistas ; g) Resolver hasta que se reú

23 na la Junta General sobre las renunciaciones , excusas y li

24 cencias de los funcionarios , cuyo nombramiento y remo

25 ción corresponde a la Junta General ; h) Autorizar al

26 Gerente General cualquier operación , acto o contrato-

27 cuyo valor total exceda de diez millones de sucres ; --

28 (S/. 10'000.000,00) requiriendo autorización de la -

1 Junta General para la contratación de créditos cuyo valor
2 exceda del cuádruplo del capital pagado de la Compañía ,--
3 siempre sin perjuicio de lo que establece el Artículo do-
4 ce (Art. 12) de la Ley de Compañías ; i) Crear comisio
5 nes internas para desempeñar funciones ya sean permanen--
6 tes u ocasionales ; j) Desempeñar cualquier otra función
7 que por la Ley o estos Estatutos no esté suscrita a otros
8 órganos administrativos de la Compañía . - A r t í c u l o
9 V e i n t i c i n c o . - DEL PRESIDENTE . - El Presidente
10 es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso -
11 de falta o ausencia , será reemplazado por el Vicepresiden
12 te . - Sus atribuciones son las siguientes : - a) Presidir
13 las Juntas Generales de Accionistas ; b) Presidir las se
14 siones de directorio ; c) Reemplazar al Gerente General -
15 en caso de falta o ausencia , ejerciendo en este caso la -
16 representación legal de la Compañía ; d) Presentar como -
17 Presidente de la Compañía y además , a nombre del Directo-
18 rio , el informe anual de actividades a la Junta General -
19 de Accionistas , así como los proyectos y resoluciones que
20 deban ser considerados por aquellas ; e) Suscribir conjun
21 tamente con el Gerente General los títulos y certificados
22 de acciones ; f) Suscribir conjuntamente con el Gerente
23 General las escrituras públicas de aumento o disminución del
24 capital social , de reforma de estatutos , de compra , venta
25 o hipoteca de inmuebles ; y , en general , cualquier otro
26 acto o contrato que requiera de la solemnidad de escritura
27 pública y que se halle fuera del giro ordinario de los ne
28 gocios sociales ; g) Ejercer todas las demás atribuciones



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 señaladas en la Ley y en estos Estatutos . - A r t í c u
2 lo V e i n t i s e i s . - DEL GERENTE GENERAL . - El
3 Gerente General es elegido por la Junta General de Ac--
4 cionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado
5 por el Presidente . - Sus atribuciones son las siguien-
6 tes : - a) Ejercer la Representación Legal , Judicial y
7 Extrajudicial de la Compañía ; b) Desempeñar las funcio-
8 nes de Secretario , tanto de la Junta General de Accio--
9 nistas como del Directorio ; c) Suscribir a nombre de -
10 la Compañía toda clase de actos y contratos , de cual- -
11 quier otra clase que fueren , requiriendo autorización -
12 del Directorio para los actos y contratos cuyo valor to-
13 tal exceda de diez millones de sucres , sin perjuicio de
14 lo que establece el Artículo loco (Art. 12) de la Ley
15 de Compañías ; para la contratación del crédito cuyo va-
16 lor exceda del cuádruplo del capital pagado de la Compa-
17 ñía requerirá autorización de la Junta General . - Sin-
18 embargo , tratándose de actos o contratos fuera del giro
19 ordinario de los negocios sociales y que requieran de -
20 la solemnidad de escritura pública como son los aumentos
21 o disminuciones del capital social , las reformas de es-
22 tatutos , las compras , ventas , , hipotecas de inmue--
23 bles , requerirá además de la firma conjunta del Presi-
24 dente de la Compañía en la escritura pública ; d) . Efec-
25 tuar las designaciones de empleados de la Compañía , re-
26 quiriendo autorización del Directorio cuando se trata -
27 de los principales ejecutivos ; e) Comprar , arrendar ,
28 o tomar en administración otras empresas similares con-

1 sideradas de interés y provecho por la Junta General , -
2 previa autorización del Directorio ; f) Enajenar , ce-
3 der , hipotecar o gravar los bienes sociales , con autor i
4 zación concedida previamente por el Directorio y cum- -
5 pliendo con todas las exigencias consignadas en los pre
6 sentes estatutos ; g) Comprar o vender acciones o par-
7 ticipaciones de obras-compañías que tengan conexión con
8 el objeto social , previa autorización del Directorio ;
9 h) Manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Com
10 paña , los mismos que de ser en dinero se depositarán-
11 en una o varias cuentas que se abrirán en los bancos de
12 la localidad ; i) Recibir mediante inventario los bie-
13 nes y valores sociales entregados a su cuidado , y res--
14 pponder de ellos y de su administración ante el Directo-
15 rio de la Junta General ; j) Informar al Directorio --
16 sobre las operaciones realizadas o por realizarse ; - -
17 k) Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria-
18 razonada acerca de la situación de la Compañía , acompa
19 ñada del balance y demás documentos contables ; l) Fro
20 porcionar a los comisarios todos los datos y documentos
21 necesarios para su labor ; ll) Velar por la buena marcha
22 de la Caja , contabilidad , depósitos y archivos de la-
23 Compañía ; m) Llevar los libros de actas de Juntas Ge-
24 nerales y de Directorio y los demás exigidos por la Ley
25 n) Suscribir conjuntamente con el Presidente , los tí
26 tulos y certificados de acciones ; ñ) Autorizado por-
27 la Junta General , otorgar poderes generales , constando
28 en cada caso las resoluciones que corresponden ; - -



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 o) Administrar en general los negocios de la Compañía;
2 p) Convocar a las Juntas Generales y poner a disposi-
3 ción de los accionistas el balance , informes del Di-
4 rectorio , Gerente General , y Comisario por lo menos
5 con quince (15) días de anticipación a la fecha de-
6 la reunión ; q) Ejercer las demás atribuciones y cum-
7 plir los deberes señalados por la Ley y estos "statu-
8 tos . - A r t í c u l o V e i n t i s i e t e . - --
9 REPRESENTACION LEGAL . - La Representación Legal , Ju-
10 dicial y Extrajudicial de la Compañía corresponde al-
11 Gerente General , o a quién haga sus veces en caso de
12 ausencia o falta , por lo que el Gerente General , --
13 tiene facultad para comparecer en juicio a nombre de-
14 la Compañía , como actor o demandado , con la facul-
15 tad especial de designar procurador judicial para ca-
16 sos determinados . - A r t í c u l o V e i n t i o -
17 c h o . - DEL VICEPRESIDENTE . - El Vicepresidente es
18 elegido por la Junta General de Accionistas y en caso
19 de falta o ausencia será reemplazado por el Primer Di-
20 rector Principal . - Sus atribuciones son las siguien-
21 tes : - a) Colaborar con el Presidente para la buena
22 marcha de la Compañía ; b) Intervenir como miembro -
23 principal con derecho a voto en el Directorio de la -
24 Compañía ; c) Reemplazar en caso de falta o ausencia
25 al Presidente ; d) Ejercer todas las demás atribucio-
26 nes señaladas por la Ley y en estos Estatutos . - A r
27 t í c u l o V e i n t i n u e v e . - DURACION EN FUN-
28 CIONES . - El Presidente , el Gerente General , el Vi

1 vicepresidente , los Vocales Principales y Suplentes del Di-
 2 rectorio y el Comisario durarán un (1) año en el ejerci-
 3 cio de sus funciones , pudiendo ser indefinidamente reele-
 4 gidos . - A pesar de haber concluido el período de dura-
 5 ción en sus funciones , deberán continuar en ellas hasta
 6 ser legalmente reemplazados . - A r t í c u l o T r e i n
 7 t a . - REQUISITOS PARA NOMBRAMIENTOS . - Para desempe-
 8 ñar las funciones de Presidente , Vicepresidente , Gerente
 9 General y Vocales Principales y Suplentes del Directorio,
 10 no se requiere ser accionista de la Compañía . - Los nom-
 11 bramientos se inscribirán en el Registro Mercantil dejan-
 12 do constancia de ellos de la aceptación del cargo dado -
 13 por el funcionario designado . - C A P Í T U L O T E R
 14 C E R O . - D E L A F I S C A L I Z A C I O N D E -
 15 L A C O M P A Ñ I A . - A r t í c u l o T r e i n t a
 16 y U n o . - D E L O S C O M I S A R I O S . - La Compañía tendrá -
 17 un sólo Comisario , con su respectivo suplente , desig-
 18 nados por la Junta General y que durarán un año en el -
 19 ejercicio de sus funciones . - Una persona jurídica , -
 20 es decir una firma de auditores que cumpla con los re-
 21 quisitos legales para su establecimiento y funcionamien-
 22 to puede ser designada como Comisario de la Compañía . -
 23 A r t í c u l o T r e i n t a y D o s . - ATRIBUCIO-
 24 NES DE LOS COMISARIOS . - Corresponderá al Comisario vi-
 25 gilar las operaciones generales de la Compañía , infor-
 26 mar sobre su activo y pasivo , revisar el balance gene-
 27 ral y demás documentos contables e informar a la Junta-
 28 General sobre estos asuntos . - Además , corresponderá-



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 al Comisario ejercer todos los derechos y cumplir con
2 todas las obligaciones que establece la Ley de Compa--
3 ñas , particularmente las consignadas en su Artículo-
4 trescientos veintiuno (Art. 321) . - A r t í c u l o
5 T r e i n t a y T r e s . - FACULTAD ESPECIAL . - --
6 Antes de la reunión de una Junta General de Accionistas
7 el Comisario está facultado para solicitar reuniones es
8 peciales del Directorio , a fin de tratar y resolver --
9 asuntos contables y de auditoría. - C A P I T U L O --
10 C U A R T O . - E J E R C I C I O E C O N O M I C O . -
11 A r t í c u l o T r e i n t a y C u a t r o . - AÑO-
12 FISCAL . - El ejercicio económico de la Compañía com- -
13 prenderá el año calendario ; es decir del primero de --
14 Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. Al fin-
15 de cada ejercicio económico se cortarán las cuentas , -
16 practicándose el inventario y el balance general con el
17 estado de situación del activo y pasivo de la Compañía,
18 documentos que serán revisados por el Comisario y poste
19 riormente presentados a conocimiento de la Junta Gene--
20 ral Ordinaria de Accionistas , de conformidad con lo es
21 tablecido en la Ley de Compañías . - A r t í c u l o -
22 T r e i n t a y C i n c o . - RESERVAS . - Anualmente
23 se destinarán el diez por ciento de las utilidades lí--
24 quidas para formar el fondo de reserva legal hasta que-
25 éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento - -
26 (50 %) del capital social . - Adicionalmente , la Com-
27 pañia podrá tener otras reservas ovluntarias o especia-
28 les según lo resuelva la Junta General . - A r t í c u -

1 l o T r e i n t a y S e i s . - R E P A R T O D E U T I L I D A D E S .

2 De los beneficios líquidos anuales , se asignará por lo-
3 menos un cincuenta por ciento (50 %) para dividendos en
4 favor de los accionistas , salvo resolución unánime en -
5 contrario de la Junta General , de conformidad con lo que
6 prescribe el artículo trescientos treinta y nueve (Art.

7 339) de la Ley de Compañías . - C A P I T U L O Q U I N

8 T O . - D I S C O L U C I O N Y L I Q U I D A C I O N . -

9 A r t í c u l o T r e i n t a y S i e t e . - D I S O L U -

10 C I O N . - La Compañía se disolverá siguiendo el procedimien

11 to establecido por la Ley de Compañías y en los casos es

12 tablecidos por la Ley de Compañías y en los casos esta--

13 blecidos en la misma -- L e y , --- especialmente en

14 su artículo trescientos noventa y cuatro (Art. 394) . -

15 A r t í c u l o T r e i n t a y O c h o . - L I Q U I D A - -

16 C I O N . - La liquidación de la Compañía se hará de acuerdo

17 con la Ley , intervendrá como liquidador el Gerente Gene

18 ral salvo que por oposición de los accionistas , la Junta

19 General designe a uno o más liquidadores y les señale --

20 sus atribuciones y deberes . - C A P I T U L O S E X T O .

21 D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S . - A r - -

22 t í c u l o T r e i n t a y N u e v e . - S O B R E L A -

23 L E Y D E C O M P A Ñ I A S . - En todo lo que no se halle expresa-

24 mente previsto en este contrato social y en los presen--

25 tes Estatutos , regirán las disposiciones correspondien-

26 tes de la Ley de Compañías . - T E R C E R A . - D E - -

27 C L A R A C I O N E S A D I C I O N A L E S . - U N O .

28 Los accionistas aprueban por unanimidad de votos el capi



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



11

tal social suscrito de la Compañía de dos

1				
2	sucres (S/. 2'000.000,00) y aprueban además que si -			
3	pago se efectúe de la siguiente manera : - . - . - . -			
4	ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	PAGADO EN	SALDO POR -
5	-----	-----	NUMERARIO.	PAGAR . - --
6	Rodrigo Co	S/. 1'000.000,00	S/ 250.000,00	S/ 750.000,00
7	Correa A.			
8	Mauricio -	500.000,00	125.000,00	375.000,00
9	Correa A.-			
10	Mario Riofrio V.	400.000,00	100.000,00	300.000,00
11	Francisco Arte-	99.000,00	24.750,00	74.250,00
12	ta V.			
13	Gonzalo Vivero L.	1.000,00	250,00	750,00
14				
15	T O T A L : - S/ 2'000.000,00 S/ 500.000,00 S/ 1'500.000,00			
16	D O S . - Se acompaña el comprobante bancario del cual			
17	se desprende que en la Cuenta de Integración del Capi--			
18	tal de la Compañía está depositado el valor pagado en -			
19	numerario y de contado por todos los accionistas , es -			
20	decir la suma de quinientos mil sucres (S/ 500.000,00).			
21	T R E S . - El saldo de capital suscrito y no pagado -			
22	por los accionistas , será cubierto por cada uno de --			
23	ellos en numerario , en el plazo máximo de un año , du			
24	rante el cual los valores adeudados no devengarán intere			
25	ses . - C U A T R O . - Por cuanto con las estipulacie-			
26	nes contenidas en las cláusulas que anteceden , los con			
27	tratantes han constituido la Compañía Anónima denominada			
28	" INMOBILIARIA A B O D A S. A. " , la declaran así --			

1 constituida y facultan al Señor Rodrigo Correa Arteta , pa

2 ra que realice todas las gestiones y trámites previos a-
3 la obtención de la Correspondiente aprobación legal . --

4 Usted , Señor Notario , se servirá agregar las demás --

5 cláusulas de estilo para la perfecta validez de este con

6 trato . - (Hasta aquí la minuta) que queda elevada a -

7 escritura pública con todo su valor legal , la misma que

8 se encuentra firmada por el Doctor Fabián Jaramillo Te--

9 rán , Abogado con matrícula profesional número mil se-

10 tecientos diecinueve del Colegio de Abogados de Quito , -

11 la misma que los contratantes la aceptan en todas sus --

12 partes . - Para la celebración de la presente escritura-

13 pública , se observaron todos los preceptos legales que-

14 el caso requiere y leída que fue íntegramente a los señó

15 res comparecientes por mí , el Notario , se ratifican en

16 todas sus partes y firman conmigo en unidad de acto , de

17 todo lo cual DOY FE. - (firmado) , Rodrigo Correa . -

18 Cédula de Ciudadanía número : 17017533087. - Cédula Tri-

19 butaria número: 146166. - (firmado) , Mauricio Correa.

20 Cédula de Ciudadanía número: 170145937-0.- Tributaria nú-

21 mero: 178804. - (firmado) , Mario Fiofrío . Cédula núme-

22 ro: 1706795406. Tributaria número : 99007. (firmado) ,

23 Francisco Arteta . Cédula número : 170370815-4. Tributa-

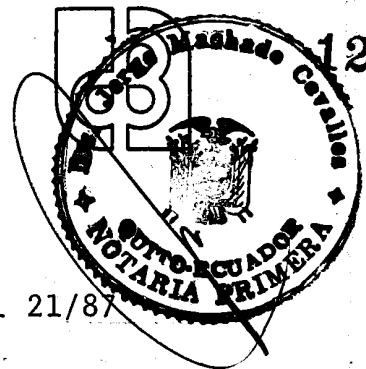
24 ria número : 00624. - (firmado) , Gonzalo Vivero . Cé-

25 dula de Ciudadanía número : 180001629-5. Cédula Tributaria

26 número : 00299. - El N otario , (firmado * Doctor Jorge

27 Machado Cevallos " . - - - - -

28 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E.



CERTIFICAMOS

Cta #30056-7

1098

Quito, abril 21/87

"Que hemos recibido de:

Rodrigo Correa A.	250.000,00
Mauricio Correa A.	125.000,00
Mario Riofrío V.	100.000,00
Francisco Arteta V.	24.750,00
Gonzalo Vivero L.	250,00

SON: QUINIENTOS MIL CON 00/100

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

"INMOBILIARIA ABODA S.A."

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

En caso de que no llegare o hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese 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."

Muy atentamente,

BANCO DEL PACIFICO
[Firma Autorizada]
FIRMA AUTORIZADA

En -



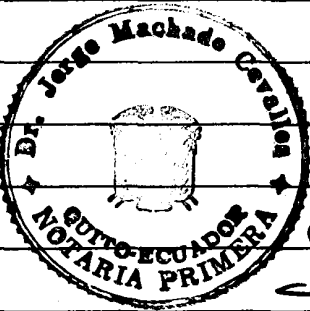
NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 Redados Ley- unirán.- VALE *mm* Enmenado : 99.000, - -

2
3
4 se otorgó ante mí; y, en fe de -
5 ello, confiero ésta T E R C E R A COPIA, sellada y -
6 firmada, en Quito, a veinticuatro de abril de mil nove-
7 cientos ochenta y siete .- /



8
9
10
11 *Jorge Machado Cevallos*
12 Dr. Jorge Machado Cevallos
13 NOTARIO ABOGADO
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28 *Pa-*



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

13

1 ZON: Mediante Resolución No. 87-1-1-1-01024, emitida el
2 3 de Julio de 1987, por el Señor Economista Gilberto
3 Novoa Montalvo, Intendente de Compañías de Quito,
4 Encargado, se aprueba la Constitución de la Compañía,
5 "INMOBILIARIA ABODA S.A.", y dando cumplimiento a lo
6 dispuesto en el artículo Segundo de dicha Resolución,
7 senté razón de esta aprobación al margen de la
8 escritura matriz No. 501, otorgada ante mí el 24 de
9 Abril de 1987, la misma que hace referencia a la
10 Constitución de la Compañía anteriormente mencionada. -
11 Quito, a quince de julio de mil novecientos ochenta y
12 siete .-



[Firma manuscrita]
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

1 Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la "resolución
2 número mil veinte y cuatro, del señor Intendente de compañías de
3 Quito, encargado, de tres de Julio de mil novecientos ochenta y sie-
4 te, bajo el número 1059 del Registro Mercantil, tomo 118.- Queda
5 archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de
6 Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA ABODA S. A.", de veinte
7 y cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante
8 el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos.- Se dá
9 así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Re-
10 solución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22
11 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de
12 Agosto del mismo año.- QSe anotó en el Repertorio bajo el número
13 8938.- Quito, a veinte y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta
14 y siete.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Alvarado
SECRETARIO EJECUTIVO DEL REGISTRO MERCANTIL