

1 domiciliados en esta ciudad de Quito , hábiles pa
2 ra contratar y obligarse , a quienes de conocer -
3 doy fe y dicen que elevan a Escritura Pública la
4 minuta que me entregan , cuyo tenor literal y que
5 transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O --
6 T A R I O " : Dígnese extender en su registro de
7 Escrituras Públicas una que conste de las siguien
8 tes cláusulas : P R I M E R A . - COMPARE--
9 CIENTES : Comparecen y otorgan la presente escri-
10 tura las siguientes personas : a . - Señora Car--
11 men Ponce Palacios , debidamente autorizada por -
12 su cónyuge el señor Doctor Alberto Ferro Torre .
13 b . - Señora Elena Ponce Palacios , debidamente -
14 autorizada por su cónyuge el señor Diego Irigorri.
15 c . - Señor Andrés Ponce Palacios , debidamente -
16 autorizado por su cónyuge la señora Isabel Pino .
17 d . - Señor Ignacio Ponce Palacios , debidamente
18 autorizado por su cónyuge la señora Rosa Saá Co--
19 rrieri . e . - Señor Mauricio Ponce Palacios , de
20 bidamente autorizado por su cónyuge la señora Ma-
21 ría José Hernández . - Todos los comparecientes -
22 son ecuatorianos ; mayores de edad ; capaces para
23 contratar ; domiciliados en esta ciudad de Quito;
24 de estado civil casados . - Ellos declaran su vo-
25 luntad , de como lo hacen en efecto , otorgar la
26 presente escritura de constitución de una compañía
27 anónima , de acuerdo a las normas que se estatuyen
28 a continuación . - S E G U N D A . - ESTATU



1 -- T O S : A R T I C U L O P R I M E R O . - N O M B R E

2 Y D U R A C I O N : La Compañía se denominará " Inmobi-

3 liaria Inalda S. A. ". Tendrá una duración de no-

4 venta y nueve (99) años desde su inscripción en

5 el Registro Mercantil . - A R T I C U L O S E -

6 G U N D O . - N A C I O N A L I D A D Y D O M I C I L I O : La Com

7 pañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domici-

8 lio principal es la ciudad de Quito , pudiendo es

9 tablecer sucursales , agencias u oficinas , en u-

10 no o varios lugares dentro o fuera del país . - -

11 A R T I C U L O T E R C E R O . - O B J E T O S O - -

12 C I A L : La Compañía estará dedicada a la compra --

13 venta , administración y arrendamiento de bienes

14 raíces . - La Compañía no podrá dedicarse a las -

15 actividades señaladas en el Artículo vigésimo sép

16 timo de la Ley de Regulación Económica y Control

17 del Gasto Público . - Para el cumplimiento de sus

18 fines , la Compañía podrá celebrar actos o contra

19 tos civiles , mercantiles , o de otra naturaleza

20 que estén permitidos por las leyes ecuatorianas y

21 que correspondan al giro de sus negocios . - A R -

22 T I C U L O C U A R T O . - C A P I T A L S O C I A L : -

23 El capital social de la Compañía es de Dos millo-

24 nes de sucres (S/. 2'000.000,00), dividido en -

25 dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominati-

26 vas de Un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una . -

27 A R T I C U L O Q U I N T O . - A C C I O N E S : Los

1 títulos o certificados de acciones , se expedirán
2 de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Com-
3 pañías y podrán representar una o más acciones .-

4 En lo concerniente a la propiedad de las acciones
5 traspasos , constitución de gravámenes , pérdida
6 o deterioro , se estará a lo dispuesto en la Ley
7 de Compañías . - A R T I C U L O S E X T O . -

8 AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL : Los accionistas --
9 tendrán derecho preferente para suscribir los au-
10 mentos de capital que se acordaren en forma legal
11 en las proporciones y dentro del plazo señalado -
12 en el Artículo ciento noventa y cuatro de la Ley
13 de Compañías ; transcurrido este plazo , las ac-
14 ciones podrán ser ofrecidas inclusive a terceros,
15 de acuerdo a las estipulaciones que para este e--
16 fecto se acordaren . - A R T I C U L O S E P --

17 T I M O . - ADMINISTRACION : La Compañía estará -
18 gobernada por la Junta General de Accionistas y -
19 administrada por un Presidente y un Gerente Gene-
20 ral . - A R T I C U L O O C T A V O . - JUNTA -

21 GENERAL : La Junta General de Accionistas legal--
22 mente convocada y reunida , es la autoridad máxi-
23 ma de la Compañía , con amplios poderes para re--
24 solver todos los asuntos relativos a los negocios
25 sociales y tomar cualquier decisión que juzgue -
26 convenientes en defensa de la misma .. - A R --

27 T I C U L O N O V E N O . - LAS JUNTAS GENERA
28 LES DE ACCIONISTAS SERAN ORDINARIAS Y EXTRA



-- ORDINARIAS : a) Las ordinarias se reunirán una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para considerar los asuntos especificados en los numerales : Dos , tres y cuatro del Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el Orden del Día , de acuerdo a la convocatoria ; b) Las Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria . - Tanto las Juntas Ordinarias como las Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía , salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O D E C I M O . - Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General de la Compañía . - Las convocatorias se harán por la prensa y por escrito , de acuerdo con la Ley , indicando la fecha , la hora , el lugar y el objeto de la reunión . - Además podrá convocarse a Junta General mediante petición escrita del o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social , para tratar los asuntos señalados en la petición . - A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O . - QUORUM : Para que la Junta General de Accionistas pueda instalarse a deliberar en la --

1 primera convocatoria , será necesario que los ac-
2 cionistas asistentes representen por lo menos el
3 cincuenta y uno por ciento del capital social pa-
4 gado . - En segunda convocatoria se instalará con
5 el número de accionistas presentes . - Se expresa
6 rá así en la convocatoria que se haga . - A R -

7 T I C U L O D E C I M O S E G U N D O . - Para
8 que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria -
9 pueda acordar validamente el aumento o disminución
10 del capital , la disolución anticipada , la fusión
11 la reactivación si se hallare en proceso de liqui-
12 dación y en general cualquier modificación de los
13 Estatutos Sociales , se procederá en la forma de-
14 terminada en el Artículo doscientos ochenta y dos
15 de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O D E -
16 C I M O T E R C E R O / - JUNTAS UNIVERSALES :

17 No obstante lo dispuesto en los artículos anterio-
18 res , la Junta se entenderá convocada y quedará -
19 validamente constituida en cualquier lugar del te-
20 rritorio nacional , para tratar cualquier asunto,
21 siempre que esté presente el total del capital pa-
22 gado y los asistentes quienes deberán suscribir -
23 el Acta bajo sanción de nulidad , acepten por una
24 nimidad la celebración de la Junta . - A R - -

25 T I C U L O D E C I M O C U A R T O . - CONCU-
26 RRENCIA Y RESOLUCION : Los accionistas podrán -
27 concurrir a las reuniones de la Junta General , -
28 ya sea personalmente o por medio de un represen--



-- tante . - La representación se conferirá median
te poder general o especial , otorgado ante un No
tario Público o mediante Carta-Poder dirigida al
Gerente General de la Compañía para cada Junta .--
No podrán ser representantes los administradores
y el Comisario de la Compañía , a no ser que os--
tente la representación legal . - Las resoluciones
de las Juntas Generales serán tomadas por el sesen
ta por ciento del capital pagado concurrente , --
salvo las excepciones previstas en la Ley de Com
pañías . - Los accionistas tendrán derecho a que
se computen sus votos en proporción al valor paga
do de sus respectivas acciones . - Los votos en -
blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría
numérica . - A R T I C U L O D E C I M O - -
Q U I N T O . - DIRECCION - Y ACTAS : Las Juntas
Generales serán dirigidas por el Presidente de la
Compañía ; el Acta de las deliberaciones y acuer
dos de las Juntas Generales llevará las firmas --
del Presidente y Secretario de la Junta , función
ésta que será desempeñada por el Gerente General.
Las Actas de las Juntas Generales se llevarán en
hojas móviles escritas a máquina en el anverso y
reverso que deberán ser foliadas con numeración -
continua y sucesiva y rubricadas una por una por
el Secretario . - A R T I C U L O D E C I M O -
S E X T O . - ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENE--

1 RAL : Sus atribuciones y deberes son : a) Nombrar

2 al Gerente General y Presidente por el tiempo de

3 tres años y fijar sus remuneraciones ; b) Cono-

4 cer anualmente las cuentas , el balance , el esta

5 do de pérdidas y ganancias , y los informes que -

6 presentare el Presidente , el Gerente General y -

7 Comisario , referente a sus respectivas funciones;

8 c) Acordar aumentos de capital , fusión , trans-

9 formación , disolución y cualquier modificación -

10 al contrato social ; d) Resolver acerca de la --

11 distribución de los beneficios sociales con suje--

12 ción a la Ley ; e) Autorizar al Gerente General

13 y Presidente la venta o constitución de graváme--

14 nes sobre los bienes de la Compañía ; y , f) En

15 general , todas las demás atribuciones que le con

16 cede la Ley vigente . - A R T I C U L O D E C I

17 M O S E P T I M O . - PRESIDENTE : El Presiden-

18 te será designado por la Junta General de Accio--

19 nistas , dura tres años , pudiendo ser reelegido

20 indefinidamente . - No requiere ser accionista de

21 la Compañía . - A R T I C U L O D E C I M O O C

22 T A V O . - ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESI-

23 DENTE : Son atribuciones y deberes del Presidente:

24 a) Presidir las sesiones de la Junta General ; -

25 b) Suscribir las actas de la Junta General , con

26 juntamente con el Secretario ; c) Suscribir con-

27 juntamente con el Gerente General los certificados

28 provisionales y los títulos de acciones emitidos;



-- d) Presentar anualmente a la Junta General Ordinaria , a nombre del mismo , un informe escrito de actividades de dichos organismos ; e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General , los contratos cuya cuantía exceda de Un millón de sucres ; f) Reemplazar al Gerente General por ausencia temporal o definitiva ; y , g) Cumplir y hacer cumplir la Ley , los presentes estatutos y más resoluciones dictadas por la Junta General . -

A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O . - G E

R E N T E G E N E R A L : El Gerente General dura tres años en su cargo , pudiendo ser reelegido indefinidamente ; no requiere ser accionista de la Compañía y será nombrado por la Junta General . -

A R T I C U L O V I G E S I M O . - A T R I B U C I O N E S . Y

D E B E R E S D E L G E R E N T E G E N E R A L : Son atribuciones

y deberes del Gerente General : a) Administrar la Compañía de acuerdo a la política establecida

por la Junta General de Accionistas y con el asesoramiento del Presidente ; b) Organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía ;

c) Actuar como Secretario de la Junta General ;

d) Suscribir las actas de la Junta General conjuntamente con el Presidente cuando actúe como Secretario ; e) Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados provisionales y títulos

de acción ; f) Suscribir todo contrato o documento

to de crédito hasta por un monto de Novecientos
noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve -
sucres ; g) Suscribir conjuntamente con el Presi
dente , contratos cuya cuantía , excedan de Un mi
llón de sucres ; h) Suscribir contratos de compra
venta de bienes inmuebles y establecer gravámenes
sobre los mismos , previa la autorización de la -
Junta General ; i) Cuidar y hacer que se lleven
los Libros de Contabilidad y llevar por sí mismo
los Libros de Actas de las Juntas Generales , y -
los Libros de Acciones y Accionistas ; j) Presen
tar por lo menos cada año a la Junta General Ordí
naria , una memoria razonada acerca de la situa--
ción de la Compañía , acompañada del balance gene
ral , del estado de pérdidas y ganancias y más a-
nexos ; k) Poner a consideración del Presidente
los planes de acción , reglamentos y presupuestos
de la Compañía ; l) Informar a la Junta General
quando se le solicite , acerca de la situación ad
ministrativa y financiera de la Compañía ; m) -
Contratar , renovar y fijar las remuneraciones -
del personal de la Empresa ; n) Actuar como li--
quidador de la Compañía , en caso que la Junta Ge
neral así lo designare ; y , o) Obligar a la Com
pañía sin más limitaciones que las establecidas -
en la Ley y en estos Estatutos , sin perjuicio de
lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Com
pañías . - A R T I C U L O V I G E S I M O P R I



-- M E R O . - EL COMISARIO : La fiscalización -
de la Compañía se hará a través de un Comisario -
designado por la Junta General . - Dura tres años
en el ejercicio de sus funciones , pudiendo ser -
indefinidamente reelegido y no requiere ser accio
nita de la Compañía . - Los derechos y responsabi
lidades del Comisario son los que fija la Ley de
Compañías y estos Estatutos , quedando facultado
para examinar los libros de la Compañía , compro
bantes , correspondencia y documentos que conside
re necesarios . - El Comisario presentará a la -
Junta General Ordinaria , un informe detallado re
ferente al estado económico y financiero de la -
Compañía . - Podrá solicitar se convoque a Junta
General Extraordinaria de Accionistas cuando al--
gún caso de emergencia así lo requiera . - Realiz
ará por lo menos una vez al año una fiscalización
de la Compañía . - A R T I C U L O V I G E S I -
M O - S E G U N D O . - REPRESENTANTE LEGAL : La
representación legal de la Compañía , tanto judi
cial como extrajudicial la tendrá el Gerente Gene
ral y se extenderá a todos los asuntos relaciona
dos con su giro , en operaciones civiles o comer
ciales sin perjuicio de lo dispuesto en el Artícu
lo doce de la Ley de Compañías . - A R T I C U --
L O , V I G E S I M O T E R C E R O . - FONDO DE
RESERVA : De las utilidades líquidas de la Compañía

1 nía que resulten, de cada ejercicio económico , se

2 tomará un porcentaje no menor al diez por ciento,

3 destinado a formar el fondo de reserva legal has-

4 ta que éste alcance por lo menos el cincuenta por

5 ciento del capital social . - A R T I C U L O --

6 V I G E S I M O C U A R T O . - DISTRIBUCION DE

7 UTILIDADES : De las utilidades obtenidas en cada

8 ejercicio económico , previa las deducciones de -

9 Ley y del Fondo de Reserva Legal , se distribui--

10 rán entre los accionistas en proporción a su capi

11 tal pagado . - A R T I C U L O V I G E S I M O -

12 Q U I N T O . - CAUSAS DE DISOLUCION : Son cau-

13 sas de disolución de la Compañía , las preceptua-

14 das en la Ley de Compañías y la resolución de la

15 Junta General tomada con sujeción a la Ley . - -

16 A R T I C U L O V I G E S I M O S E X T O . -

17 En caso de disolución y liquidación de la Compañía

18 asumirá las funciones de Liquidador el Gerente Ge

19 neral , si así lo decidieren la Junta de Accionis

20 tas ; caso contrario , la Junta General nombrará

21 uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones

22 y deberes . - A R T I C U L O V I G E S I M O -

23 S E P T I M O . - SUSCRIPCION DE CAPITAL : El ca

24 pital social se encuentra integramente suscrito -

25 en la siguiente forma : - - - - -

26 a . Carmen Ponce Palacios S/. 5.000,00

27 b . Elena Ponce Palacios " 1.980.000,00

28 c . Andrés Ponce Palacios " 5.000,00

1009718

1	ACCIO	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL	No.
2	NISTAS	SUSCRI-	PAGADO	POR PA	ACCIO
3		TO		GAR	NES
4	Ignacio				
5	Ponce -				
6	Pala--				
7	cios /	5.000	1.250	3.750	5
8	Mauricio				
9	Ponce -				
10	Palacios	5.000	1.250	3.750	5
11	TOTAL :	2'000.000	500.000	1'500.000	2.000
12	T E R R E R A . - Queda facultado el señor				
13	Doctor Alberto Ferro Torre , para efectuar todo -				
14	trámite que sea conducente para la constitución -				
15	de la Compañía " Inmobiliaria Inalda S. A. " . -				
16	C U A R T A . - Agregue usted señor Notario				
17	las demás cláusulas de estilo para la plena vali-				
18	dez de este instrumento público . - - Hasta aquí				
19	la minuta , que se halla firmada por el Doctor -				
20	Alberto Ferro Torre , con Matrícula número mil --				
21	cuatrocientos treinta y cuatro , la misma que los				
22	comparecientes aceptan y ratifican en todas sus -				
23	partes , y leída que les fue integramente esta Es				
24	critura por mí el Notario , firman conmigo en uni				
25	dad de acto , de todo lo cual doy fe . - (fir-				
26	mado) Carmen Ponce Palacios ; cédula de Iden				
27	tidad número : Diecisiete cero cero catorce ce-				
28	ro once guión dos (C. I. No. : 170014011-2) . -				



1	---	d . Ignacio Ponce Palacios	S/.	5.000,00
2		e . Mauricio Ponce Palacios	"	5.000,00
3				
4		TOTAL :	S/.	2'000.000,00
5		ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .		
6		PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO . - El Capital Sus-		
7		crito se paga en numerario , en la siguiente for-		
8		ma : El veinte y cinco por ciento (25 %) al con-		
9		tado , es decir Quinientos mil suores (S / . - -		
10		500.000,00) ; y , el setenta y cinco por ciento		
11		(75 %) , es decir Un millón quinientos mil su-		
12		ores (S/. 1'500.000,00) en un plazo máximo de -		
13		un (1) año , según cuadro de integración de ca-		
14		pital adjunto . - - - - -		
15		ACCIO_	CAPITAL	CAPITAL
16		NISTAS	SUSCRI-	PAGADO
17			TO	GAR
18				NES
19		Carmen		
20		Ponce		
21		Pala-		
22		cios	5.000	1.250
23		Elena		
24		Ponce		
25		Pala-		
26		cios	1'980.000	495.000
27		Andrés		
28		Ponce		
		Palacios	5.000	1.250
				3.750
				5

DR. RUBEN DARIO-ESPINOSA

e.c.c. Notario Décimo Primero • Quito • Ecuador



1 -- (firmado) Alberto Ferro Torre ; cédula
2 de Identidad número : Diecisiete cero cuarenta y
3 dos cero ciento noventa guión dos (C. I. No. :
4 170420190-2) . - (firmado) Elena Ponce Pa-
5 lacios ; cédula de Identidad número : Diecisiete
6 cero diecinueve ochenta y cuatro dieciocho guión
7 siete (C. I. No. : 170198418 - 7) . - - (fir-
8 mado) Diego Iragorri ; cédula de Identidad nú-
9 mero : Diecisiete cero treinta y ocho setenta - -
10 veinte y siete guión siete (C . I . N o . : - -
11 170387027 - 7) . - - (firmado) Andrés Ponce
12 Palacios ; cédula de Identidad número : Diecisie-
13 te cero veinte y cuatro veinte y ocho noventa - -
14 guión tres (C. I. No. : 170242890 - 3) . - (fir-
15 mado) Isabel Pino ; cédula de Identidad núme-
16 ro : Cero nueve cero veinte y siete quince noven-
17 ta y ocho guión seis (C. I. No. : D90271598-6) .
18 (firmado) Ignacio Ponce Palacios ; cédula -
19 de Identidad número : Diecisiete cero cuarenta y
20 uno cero trescientos cinco guión ocho (C. I. No.
21 170410305-8) . - (firmado) Rosa Saá Corrie-
22 ri ; cédula de Identidad número : Diecisiete cero
23 cuarenta y seis cero setecientos catorce guión ca-
24 ro (C. I. No. : 170460714-0) . - (firmado)
25 Mauricio Ponce Palacios ; cédula de Identidad -
26 número : Diecisiete cero cuarenta y cuatro cero o-
27 chocientos sesenta y ocho guión nueve (C. I. No.
28

170440868-9) . - (firmado) María José Her-

nández ; cédula de Identidad número : Diecisiete
cero cincuenta y ocho cincuenta treinta guión uno

(C. I. No.: 170585030-1) . - (firmado) El No

tario , Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo . -

DOCUMENTOS HABILITANTES :



Banco de
los Andes

CAM-004-4

Quito, Noviembre 1 de 1989

Ciudad y Fecha

Nº 009191

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de integración de Capital de la Compañía.

INALDA S.A.

abierto en nuestros libros:

ACCIONISTAS:

VALOR DEPOSITADO

CARMEN PONCE PALACIOS.....	\$1.250,00.....
ELENA PONCE PALACIOS.....	"495.000,00.....
ANDRES PONCE PALACIOS.....	"1.250,00.....
IGNACIO PONCE PALACIOS.....	"1.250,00.....
MAURICIO PONCE PALACIOS.....	"1.250,00.....

En consecuencia, el total de la aportación es de500.000,00.....

QUINIENTOS MIL CCN.00/100. sucres. =

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta. después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

FIRMAS AUTORIZADAS

500.000,00

LA SUMA ES:



-- Se otorgó ante mí , en fe de ello confiero es
ta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA , firmada y
sellada en Quito , a catorce de Noviembre de mil
novecientos ochenta y nueve . -

DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

RAZON : Mediante Resolución Nº 89-1-1-1-2132, dig
tada el veinte y dos de Noviembre del presente a-
ño , por la Superintendencia de Compañías , fue a
probada la escritura pública de Constitución de -
la Compañía " Inmobiliaria Inalda S. A", otorgada
ante mí , el trece de Noviembre del año en curso.

Tomé nota de este particular al margen de la res-
pectiva matriz . - Quito , a treinta de Noviembre
de mil novecientos ochenta y nueve . -

DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número dos mil ciento treinta y dos, del señor Superintendente de Compañías, Encargado, de 22 de noviembre de 1989, bajo el número 2316 del Registro Mercantil, tomo 120.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía "INMOBILIARIA INALDA S.A.", otorgada el 13 de noviembre de 1989, ante el Notario Décimo Primero del Cantón, Dr. Rubén Darío Espinosa.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 13147.- Quito, a siete de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- EL REGISTRADOR.º



[Handwritten signature]
Dr. Antonio García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO