



NOTARIA SEPTIMA
Quito
Dr. Jorge W. Lara
10 de Agosto 817
y Riofrio
Telfs. 521-671 237-547

1	
2	
3	
4	
5	
6	CONSTITUCION DE COMPANIA
7	
8	INMOTRECE SOCIEDAD ANONIMA
9	
10	POR S/. 2'000.000.00
11	
12	
13	
14	
15	En la ciudad de Quito, Capital de la República del
16	Ecuador, hoy veinte y ocho de Agosto de mil novecientos
17	noventa y uno, ante mi el Notario de este Cantón doctor
18	Jorge Washington Lara, comparecen los señores:- DOCTOR
19	JUAN FERNANDO SALAZAR EGAS, casado; DOCTOR LUIS RENE
20	SALAZAR CARRILLO, casado; INGENIERO PARLO SALAZAR EGAS,
21	soltero; DOÑA MARIA MERCEDES SALAZAR EGAS DE HEREDIA,
22	casada; y, DON PABLO CORONEL FEIJOO, casado, todos por
23	sus propios derechos; mayores de edad, ecuatorianos,
24	vecinos de este lugar y hábiles, a quienes conozco de que
25	doy fé, y dicen:- que elevan a escritura pública la
26	minuta que me entregan cuyo tenor es éste:- " SEÑOR
27	NOTARIO:- En su Registro de escrituras públicas, sírvase
28	hacer constar una que contenga la constitución de la

26.8.91
JWL

1 COMPANIA "INMOTRECE S.A.", de acuerdo a las siguientes
2 cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA.- Los comparecientes,
3 doctor Juan Fernando Salazar Egas, casado, doctor Luis
4 René Salazar Carrillo, casado, Ingeniero Pablo Salazar
5 Egas, soltero, señora María Mercedes Salazar de Herdoíza,
6 casada y el señor Pablo Coronel Feijoo, casado, todos
7 personas naturales de nacionalidad ecuatoriana,
8 domiciliados en la ciudad y Cantón Quito, legalmente
9 capaces, declaran su voluntad de constituir la COMPANIA
10 ANONIMA "INMOTRECE S.A.".- CLAUSULA SEGUNDA.- ESTATUTOS.-
11 CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE; DURACION; NACIONALIDAD;
12 DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL:- ARTICULO PRIMERO:- NOMBRE Y
13 DURACION.- El nombre de la Compañía es:- " INMOTRECE
14 S.A." y en los presentes estatutos se le designará como
15 la Compañía.- Tendrá una duración de noventa y nueve años
16 desde su inscripción en el Registro Mercantil.- ARTICULO
17 SEGUNDO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La Compañía es de
18 nacionalidad ecuatoriana.- El domicilio principal de la
19 Compañía será la ciudad de Quito, pero podrá establecer
20 sucursales , oficinas o agencias en otros lugares dentro
21 o fuera del país.- ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- La
22 Compañía tendrá por objeto principal la compra-venta,
23 arrendamiento y administración de bienes inmuebles.- Para
24 el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá obtener
25 préstamos quirografarios o hipotecarios, ejercer el
26 mandato y en general ejecutar operaciones civiles y
27 mercantiles e intervenir en toda clase de actos y
28 contratos permitidos por las leyes y que sean acordes

99



NOTARIA SEPTIMA
Quito

Dr. Jorge W. Lara

.10 de Agosto 817
y Riofrío

Telfs. 521-671 237-547

1 con el objeto social.- La Compañía no podrá dedicarse a

2 las actividades señaladas en el artículo veinte y siete

3 de la Ley de Peculación Económica y Control del Gasto

4 Público, ni al arrendamiento mercantil.- CAPITULO

5 SEGUNDO.- ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El

6 capital social es de DOS MILLONES DE SUCRES ,

7 (S/.2'000.000.00), que estará dividido en DOS MIL

8 acciones ordinarias nominativas e indivisibles de MIL

9 SUCRES cada una, numeradas del cero cero cero uno al dos

10 mil inclusive.- ARTICULO QUINTO.- ACCIONES.- Las acciones

11 podrán estar representadas por títulos de una o más de

12 ellas.- Las acciones y los títulos representativos de las

13 mismas serán debidamente numeradas e inscritos en el

14 Libro de Acciones y Accionistas.- La Ley de Compañías

15 determinará todo lo relativo a la propiedad de las

16 acciones, traspasos, destrucciones o extravío de títulos

17 y constitución de gravámenes.- ARTICULO SEXTO.- AUMENTO Y

18 DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL.- Los aumentos y

19 disminuciones de capital social serán acordados por la

20 Junta General con el quórum y mayoría establecidos en

21 estos estatutos.- ARTICULO SEPTIMO.- DERECHO PREFERENTE.-

22 En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán

23 derecho preferente para la suscripción de acciones, en

24 proporción a sus respectivas acciones.- CAPITULO

25 TERCERO.- ARTICULO OCTAVO.- DE LA ADMINISTRACION.- La

26 Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es

27 el órgano supremo de la Compañía.- La sociedad será

28 administrada por el Presidente y el Presidente



1 Ejecutivo.- ARTICULO NOVENO.- DE LAS JUNTAS GENERALES.-

2 Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o

3 extraordinarias y se reunirán en el domicilio social.- a)

4 Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos

5 una vez por año, dentro del primer trimestre posterior a

6 la finalización del ejercicio económico de la Compañía,

7 para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de

8 Compañías y para considerar los asuntos puntualizados en

9 la convocatoria; b) Las Juntas Generales extraordinarias

10 se reunirán cuando fueren convocadas, para tratar los

11 asuntos determinados en la convocatoria.- ARTICULO

12 DECIMO.- CONVOCATORIAS.- El Presidente y/o el Presidente

13 Ejecutivo convocarán a las Juntas Generales por la

14 prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en

15 el domicilio de la Compañía, con ocho días de

16 anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión.- A

17 los accionistas que lo solicitaren se les convocará,

18 además, mediante carta, telegrama, telex o facsimil.- Las

19 Juntas Generales deliberarán y resolverán exclusivamente

20 sobre los asuntos que consten en las respectivas

21 convocatorias.- Los Comisarios serán especial e

22 individualmente convocados a las Juntas Generales, pero

23 su inasistencia no será causa de diferimiento de la

24 reunión.- La convocatoria debe señalar el lugar, día y

25 hora y el objeto de la reunión.- Toda resolución sobre

26 asuntos no expresados en la convocatoria será nula.-

27 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- CONVOCATORIA A PEDIDO DE

28 ACCIONISTAS.- El o los accionistas que representen por



NOTARIA SEPTIMA
 Quito
 Dr. Jorge W. Lara
 10 de Agosto 817
 y Riofrío
 Telfs. 521-671 237-547

1 lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social
 2 podrán pedir por escrito, a los administradores, en
 3 cualquier tiempo, la convocatoria a una Junta General de
 4 Accionistas para tratar de los asuntos que indiquen en
 5 su pedido.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- QUORUM.- Las Juntas
 6 Generales no podrán constituirse para deliberar en
 7 primera convocatoria, si no está representado por los
 8 concurrentes por lo menos la mitad más una de las
 9 acciones suscritas y pagadas.- En segunda convocatoria
 10 las Juntas Generales podrán reunirse con el número de
 11 accionistas presentes y así se expresará en la respectiva
 12 convocatoria.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- RESOLUCIONES.-
 13 Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente
 14 la disolución anticipada, la reactivación de la Compañía
 15 en proceso de liquidación y, en general, cualquier
 16 modificación de los estatutos, deberán concurrir, en
 17 primera convocatoria, las dos terceras partes del capital
 18 pagado.- En segunda convocatoria bastará la
 19 representación de la tercera parte del capital pagado.-
 20 Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se
 21 procederá en la forma determinada en la Ley de
 22 Compañías.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- JUNTAS UNIVERSALES.-
 23 No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la
 24 Junta se entenderá convocada y quedará válidamente
 25 constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar,
 26 dentro del territorio nacional, para tratar cualquier
 27 asunto, siempre que esté presente todo el capital
 28 pagado; los asistentes aceptarán por unanimidad la

1 celebración de la Junta y suscribir el acta bajo sanción
2 de nulidad.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONCURRENCIA.- Los
3 accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse
4 representar por terceros mediante poder o carta dirigida
5 al Presidente o al Presidente Ejecutivo de la Compañía.-
6 No podrá ser representante de los accionistas los
7 administradores ni los comisarios de la compañía.-
8 ARTICULO DECIMO SEXTO.- DIRECCION Y ACTAS.- La Junta
9 General estará dirigida por el Presidente y en su
10 ausencia por un accionista elegido por los presentes en
11 la reunión.- Actuará de Secretario el Presidente
12 Ejecutivo y en su ausencia la persona a quien la Junta
13 elija como secretario ad-hoc.- El Presidente o la persona
14 que hubiere actuado como tal y el secretario suscribirán
15 el Acta correspondiente, salvo lo previsto para el caso
16 de Juntas Universales.- De cada Junta se formará un
17 expediente con copia del acta y los documentos que sirvan
18 para justificar la celebración válida de la Junta.-
19 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA
20 GENERAL.- a) Nombrar al Presidente y el Presidente
21 Ejecutivo de la Compañía por el período de cinco años y
22 fijar sus remuneraciones.- b) Autorizar al Presidente
23 Ejecutivo la venta o constitución de gravámenes sobre
24 los bienes de la compañía.- c) En general, todas las
25 demás atribuciones que le conceda la Ley vigente.-
26 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente
27 de la Compañía durará cinco años en el ejercicio de sus
28 funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.- Puede o



NOTARIA SEPTIMA
Quito

Dr. Jorge W. Lara

10 de Agosto 817
y Riofrío
Telfs. 521-671 237-547

1 no ser accionista de la compañía.- ARTICULO DECIMO
2 NOVENO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son:- a)
3 Presidir las reuniones de la Junta General; b) Suscribir
4 en unión del Presidente Ejecutivo los certificados
5 provisionales y títulos de acciones, así como las actas
6 de las sesiones de la Junta General; c) Subrogar al
7 Presidente Ejecutivo a falta o ausencia de éste; d) Las
8 demás atribuciones que le fueren asignadas por la Ley o
9 la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO.- DEL PRESIDENTE
10 EJECUTIVO:- DESIGNACION.- El Presidente Ejecutivo será
11 nombrado por la Junta General, por el período de cinco
12 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- No
13 requiere ser accionista de la Compañía, pero para su
14 designación deberá tener los conocimientos técnicos y
15 administrativos requeridos para el eficiente manejo de la
16 empresa.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES Y
17 DEBERES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.- Son:- a) Administrar
18 la compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido,
19 establecer las políticas y sistemas de producción y
20 comercialización; anualmente propondrá planes y
21 programas de acción.- Tendrá las más amplias facultades
22 observando en todo caso, las normas previstas en los
23 presentes estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en el
24 artículo décimo segundo de la Ley de Compañías; b)
25 Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía;
26 c) Velar porque la Compañía cumpla las pertinentes
27 obligaciones legales, reglamentarias, estatutarias y las
28 resoluciones de los organismos de la Compañía; d) Actuar

1 como secretario de la Junta General y suscribir en tal
2 calidad las actas que se elaboren respecto a tales
3 organismos; e) Cuidar de que la Compañía lleve sus
4 libros de acuerdo con la Ley, bajo su responsabilidad;
5 f) Contratar personal de empleados y funcionarios,
6 determinar sus funciones y remuneraciones y hacer en el
7 orden laboral todo cuanto fuere menester para una buena
8 administración; y, g) Los demás que la Ley, reglamentos,
9 estatutos y los organismos de la Compañía le asigne.-

10 CAPITULO CUARTO.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA
11 FISCALIZACION.- Los comisarios serán designados por la
12 Junta General, por un período de cinco años.- Podrán ser
13 reelegidos indefinidamente y sin requerir ser accionistas
14 de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO:-

15 ATRIBUCIONES.- El Comisario principal o el suplente,
16 cuando reemplace al titular, tendrán los siguientes
17 deberes y atribuciones:- a) Solicitar a los
18 administradores los balances de comprobación y
19 revisarlos; b) Examinar, todos los libros, documentos,
20 comprobantes y demás papeles de la Compañía y de manera
21 obligatoria cada tres meses; c) Revisar los balances,
22 informes de la administración y emitir un informe a la
23 Junta General Ordinaria; d) Asistir a las Juntas
24 Generales y en los casos prescritos por la Ley,
25 convocarlas; e) Supervisar las actuaciones de la
26 administración e informar a la Junta General sobre
27 cualquier irregularidad o violación de la Ley; y, f) Las
28 demás atribuciones que le confiere la Ley, los presentes



NOTARIA SEPTIMA
Quito

Dr. Jorge W. Lara

10 de Agosto 817
y Riofrio

ifs. 521-671 237-547

1 estatutos y las resoluciones de los organismos de
 2 gobierno de la Compañía.- CAPITULO QUINTO.- ARTICULO
 3 VIGESIMO CUARTO.- BALANCES Y FONDOS DE RESERVA.- a)
 4 BALANCES.- Los balances serán elaborados de acuerdo a las
 5 normas legales pertinentes y las instrucciones de la
 6 Superintendencia de Compañías.- b) FONDO DE RESERVA.- La
 7 Compañía conformará e incrementará su fondo de reserva
 8 legal tomando de las utilidades líquidas anuales un
 9 porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que este
 10 alcance por lo menos al cincuenta por ciento del capital
 11 social.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DISOLUCION Y
 12 LIQUIDACION.- a) DISOLUCION.- La Compañía se disolverá
 13 por las causas legales o por resolución de la Junta
 14 General válidamente adoptada.- b) LIQUIDACION.- La
 15 Liquidación de la Compañía, cuando fuere del caso
 16 estará regulada por las disposiciones vigentes a ese
 17 tiempo.- Salvo resolución en contrario, las funciones
 18 del liquidador serán ejercidas por el Presidente
 19 Ejecutivo de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-
 20 SUSCRIPCION DE CAPITAL.- El Capital social se
 21 encuentra íntegramente suscrito en la siguiente forma:-

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAP. PAG. EFEC.	SALDO 24 MESES	No. ACCIONES
DR. JUAN FERNANDO SALAZAR	S/. 400.000,00	S/. 100.000,00	S/. 300.000,00	400
DR. LUIS RENE SALAZAR	400.000,00	100.000,00	300.000,00	400
ING. PABLO SALAZAR EGAS	400.000,00	100.000,00	300.000,00	400
SRA. MARIA MERCEDES SALAZAR EGAS	400.000,00	100.000,00	300.000,00	400
SR. PABLO CORNEL FEIJOO	400.000,00	100.000,00	300.000,00	400
TOTAL:	S/. 2.000.000,00	S/. 500.000,00	S/. 1.500.000,00	2.000

1 El saldo del capital insóluto, los socios pagarán
2 en un plazo de veinte y cuatro meses a contarse
3 desde la fecha de inscripción de la escritura de
4 constitución de la Compañía en el Registro
5 Mercantil.- CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES.- a) La
6 responsabilidad de los accionistas por los negocios
7 sociales estará limitada al monto de su capital
8 suscrito y el goce de sus derechos con relación al
9 capital pagado.- b) Se autoriza al Doctor Juan
10 Fernando Salazar para que convoque a la primera Junta
11 General de Accionistas de la Compañía la que tendrá
12 por objeto la designación de los funcionarios
13 cuyos nombramientos corresponden a la Junta General y la
14 ratificación de las gestiones que haya realizado en el
15 uso de las atribuciones que se le confiere mediante
16 esta cláusula.- c) Se autoriza al doctor José
17 Guerrero Ponce para que realice ante la
18 Superintendencia de Compañías y demás autoridades
19 correspondientes, todos aquellos trámites que sean
20 necesarios para el establecimiento legal de la
21 Compañía hasta la inscripción de la misma en el
22 Registro Mercantil correspondiente.- Usted señor
23 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
24 estilo.- f i r m a d o) Doctor José Guerrero
25 Ponce.- Matrícula Profesional número mil quinientos
26 veinte y cuatro (1524)- Colegio de Abogados de
27 Quito" .- (Hasta aquí la minuta que los
28 comparecientes la ratifican en todas sus partes).- Se



NOTARIA SEPTIMA
Quito

Dr. Jorge W. Lara

10 de Agosto 817
y Riofrío

Telfs. 521-671 237-547

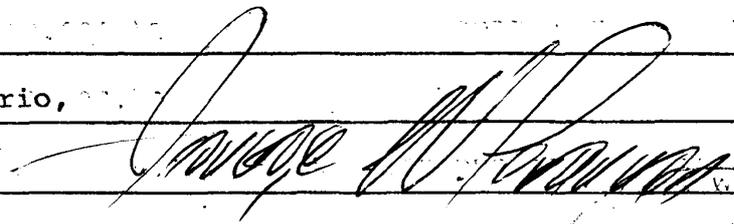
1 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
2 fue esta escritura íntegramente a los otorgantes por mi
3 el Notario, aquellos se ratifican en todo lo expuesto, y
4 firman conmigo en unidad de acto; de todo lo cual doy
5 fé.- f) DR. JUAN FERNANDO SALAZAR EGAS.- C.I.-
6 170385175-6.- f) DR. LUIS RENE SALAZAR CARRILLO.- C.I.-
7 170162629-1.- f) ING. PABLO SALAZAR EGAS.- C.I.-
8 170417992-6.- f) MARIA MERCEDES SALAZAR DE HERDOIZA.-
9 C.I.- 170500297-8.- f) PABLO CORONEL FEIJOO.- C.I.-
10 170625856-1.- El Notario, f) Dr. Jorge W. Lara y.-
11 NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO.- DOCUMENTO:- BANCO DEL
12 PACIFICO.- CERTIFICADO NUMERO MIL QUINIENTOS CUARENTA.-
13 Número cuenta número sesenta cuarenta y tres cincuenta y
14 seis.- Quito, veinte y ocho de Agosto de mil novecientos
15 noventa y uno.- CERTIFICAMOS.- Que hemos recibido de:-
16 DR. JUAN FERNANDO SALAZAR S/.100.000.00
17 DR. LUIS RENE SALAZAR S/.100.000.00
18 ING. PABLO SALAZAR EGAS S/.100.000.00
19 SRA. MARIA MERCEDES SALAZAR EGAS S/.100.000.00
20 SR. PABLO CORONEL FEIJOO S/.100.000.00
21 TOTAL S/.500.000.00
22 SON : QUINIENTOS MIL SUCRES.- Que depositan en una cuenta
23 de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco
24 a nombre de la Compañía en formación que se denominará:-
25 INMOTRECE SOCIEDAD ANONIMA.- El valor correspondiente a
26 este certificado será puesto en cuenta a disposición de
27 los administradores de la nueva compañía tan pronto sea
28 constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la

1 respectiva documentación que comprende:- Estatutos y
2 Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de
3 la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite
4 de constitución ha quedado debidamente concluido.- En
5 caso de que no llegare a realizarse la constitución de la
6 compañía y desistieren de ese propósito, las personas que
7 han recibido este certificado para que se les pueda
8 devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco,
9 el presente certificado original y la autorización
10 otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.-

11 Atentamente, BANCO DEL PACIFICO, f) Sandra Egas de
12 Balseca.- AGENCIA RIO AMAZONAS.-

13
14
15
16 Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA
17 COPIA, sellada y firmada en Quito, a veinte y nueve de
18 Agosto de mil novecientos noventa y uno.-

19
20
21 El Notario,




22
23
24
25 DR. JORGE W. LARA Y.

26 NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

27
28 R A Z O N :- Dando cumplimiento a lo ordenado por Su-



NOTARIA SEPTIMA
Quito

Dr. Jorge W. Lara

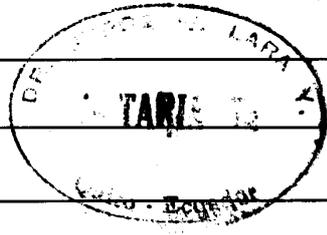
10 de Agosto 817
- y Riofrío

Telfs. 521-671 237-547

1 ~~perintendencia de Compañías en Resolución Nº 91.1.1.1. 16-~~
 2 ~~21, de fecha 19 de Septiembre del presente año, se tomó debi-~~
 3 ~~da nota al margen de la Escritura Matriz respectiva de 28 de~~
 4 ~~Agosto de 1.991, la aprobación de la Constitución de la Com-~~
 5 ~~pañía, cuyo testimonio debidamente certificado antecede.~~

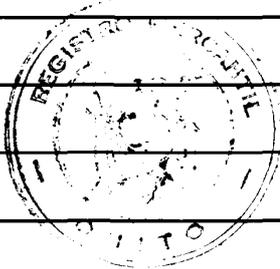
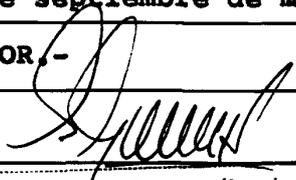
7 Quito, a 23 de Septiembre de 1.991

8 El Notario, *Jorge W. Lara*



6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1 Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Re
2 solución número mil seiscientos veinte y uno, del señor
3 Intendente de compañías de Quito de 19 de septiembre de 1991
4 bajo el número 1843 del Registro Mercantil, tomo 122.- Queda
5 archivada la segunda copia certificada de la escritura pú-
6 blica de constitución de la compañía "INMOTRECE SOCIEDAD ANO-
7 NIMA", otorgada el 28 de agosto de 1991, ante el notario sép-
8 timo del cantón, Dr. Jorge W. Lara Y.- Se da así cumpli-
9 miento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolu-
10 ción de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22
11 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29
12 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el nú-
13 mero 15694.- Quito, a veinte y siete de septiembre de mil no-
14 vecientos noventa y uno.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO