

NOTARIA VIGESIMA NOVENA



1	DEL	
2	CANTON QUITO	
3		
4	#####	
5	CONSTITUCION DE LA	En la ciudad de San
6		Francisco de Quito ,
7	COMPANIA DENOMINADA	Capital de la Repú-
8		blica del Ecuador ,
9	INMOBILIARIA	hoy día veinte (20)
10	CHACAPAMBA S.A.	de Febrero de mil -
11		novecientos noventa
12		y dos. ; ante mí el -
13		Notario Vigésimo -
14		Noveno del Cantón -
15		Quito , Doctor Rodri-
16	CUANTIA : \$/ 2'000.000,00	go Salgado Valdez ,
17		comparecen : Los cón-
18		yuges señor Licencia-
19	do CLEMENTE VALLEJO LARREA Y DOÑA MARIA ARCOS DE	
20	VALLEJO , casados , por sus propios derechos ; -	
21	señor ANDRES VALLEJO ARCOS , casado , por sus -	
22	propios derechos ; señor Ingeniero CLEMENTE VALLE-	
23	JO ARCOS , casado , por sus propios derechos ; -	
24	señora AMPARO VALLEJO DE CARRASCO , casada , por	
25	sus propios derechos ; y , el señor RAFAEL CARRAS-	
26	CO VALLEJO , soltero , por sus propios derechos .	
27	Los comparecientes son mayores de edad , de nacio-	
28	nalidad ecuatorianay domiciliados en esta ciudad	

ha:

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Público

de Quito , hábiles y capaces para contratar y -

obligarse a quienes de conocer doy fe ; y , dicen

que eleve a escritura pública el contenido de la

minuta que me entregan cuyo tenor literal y que -

transcribo a continuación es el siguiente : " S E-

N O R - N O T A R I O . - Sírvese incorporar en

el registro de escrituras públicas a su cargo , -

una de la cual conste el contrato de compañía ,

que mediante este instrumento , celebran los com-

parecientes de acuerdo con las siguientes cláusu-

las y estipulaciones .- C L A U S U L A - P R I -

M E R A . - I N T E R V I N I E N T E S . - a)

Intervienen y suscriben como accionistas al otor-

gamiento de la presente escritura pública , las -

siguientes personas : El señor Licenciado Clemente

Vallejo Larrea , por sus propios y personales de-

rechos ; señor Andrés Vallejo Arcos , por sus -

propios y personales derechos ; Ingeniero Clemente

Vallejo Arcos , por sus propios y personales dere-

chos ; Amparo Vallejo de Carrasco , por sus pro-

prios y personales derechos ; y , el señor Rafael

Carrasco Vallejo , por sus propios y personales -

derechos . Además comparece la señora María Arcos

de Vallejo dando su expreso consentimiento a su -

cónyuge Licenciado Clemente Vallejo Larrea para -

el traspaso del inmueble que se realiza en esta es-

critura. Los comparecientes son ecuatorianos, ma-

yores de edad, casados, a excepción del señor Rafael



1 Carrasco Vallejo , que es soltero , y plenamente
2 capaces para contratar y obligarse . - C L A U -
3 S U L A - S E G U N D A . - C O N T R A T O
4 D E - C O M P A Ñ I A . - Los intervinientes
5 declaran la voluntad de constituir una COMPANIA -
6 ANONIMA uniendo sus capitales para emprender en -
7 operaciones mercantiles y participar en las utili-
8 dades de la sociedad , rigiendo el funcionamiento
9 de esta empresa , a las disposiciones de la Ley -
10 de Compañías , a las del Código de Comercio , a
11 los convenios de las partes , a las disposiciones
12 del Código Civil y al Estatuto que a continuación
13 se expresa . - C L A U S U L A - T E R C E R A . -
14 ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA . - CAPITULO -
15 PRIMERO . - NOMBRE ; DOMICILIO , OBJETO Y
16 DURACION . - A R T I C U L O - P R I M E R O . -
17 NOMBRE Y DOMICILIO . - La Compañía de nacio-
18 nalidad ecuatoriana se llama INMOBILIARIA CHACA-
19 PAMBA S. A. . - Se rige por las leyes del Ecuador
20 y por este estatuto . - Tiene su domicilio en la
21 ciudad de Quito y puede , por resolución de la -
22 Junta General de Accionistas , abrir y mantener
23 sucursales , agencias etcétera , en cualesquier -
24 otro lugar del país o del exterior . - A R -
25 T I C U L O - S E G U N D O . - O B J E T O S O C I A L . -
26 El objeto social de la Compañía es : a) La pla-
27 nificación , promoción , venta , permuta o aporte
28

1 de terrenos , casas , departamentos , edificios -
2 urbanizaciones , lotizaciones , parcelaciones , y
3 planes de vivienda para lo cual podrá negociar ,
4 hipotecar , gravar , subdividir , adquirir , trans-
5 ferir , ceder , arrendar , y disponer de propie-
6 dades ; b) La realización de inversiones o nego-
7 cios en bienes raíces ; c) La administración y re-
8 presentación sin limites de bienes propios o de -
9 terceros , ya sean de personas naturales o jurí-
10 dicas , incluyéndose toda clase de bienes muebles
11 o inmuebles , urbanos o rurales ; d) La presta-
12 ción de servicios de administración comercial y
13 asesoría en el manejo y dirección de empresas ; -
14 d) La representación comercial de empresas na-
15 cionales o extranjeras . Para el cumplimiento de
16 su objeto , la Compañía podrá realizar toda clase
17 de actos civiles , mercantiles , comerciales o de
18 servicios y asesoría no prohibidos por las Leyes
19 como : celebrar contratos de asociación y cuentas
20 en participaciones o consorcio de actividades con
21 personas jurídicas o naturales , nacionales o ex-
22 tranjeras , para la realización de una actividad
23 determinada ; adquirir para sí acciones , partici-
24 paciones o derechos de compañías existentes , o
25 promover la constitución de nuevas compañías , -
26 participando como parte en el contrato constitu-
27 tivo o fusionándose con otra , o transformarse en
28 una compañía distinta , conforme lo disponga la



1
2 Ley { actuar como mandante o mandatario de perso-
3 nas naturales y/o jurídicas a través de su repre-
4 sentante legal ; ejercer la representación de em-
5 presas nacionales y extranjeras en líneas afines
6 a su objeto social ; abrir toda clase de cuentas
7 corrientes , sean comerciales o bancarias . Sin
8 perjuicio de las prohibiciones previstas en otras
9 leyes , la compañía no podrá realizar ninguna de
10 las actividades contempladas en el Artículo Vein-
11 te y siete de la Ley de Regulación Económica y -
12 Control del Gasto Público/. - A R T I C U L O -
13 T E R C E R O . - D U R A C I O N . - El plazo
14 de duración de la Compañía es de cincuenta años
15 a partir de la fecha de su inscripción en el Re-
16 gistro Mercantil , plazo que podrá ampliarse o
17 reducirse a voluntad de la Junta General de Accio-
18 nistas/. - C A P I T U L O - S E G U N D O . -
19 C A P I T A L S O C I A L Y L A S A C I O N E S . - A R T I C U -
20 L O - C U A R T O . - E L C A P I T A L S O C I A L Y
21 L A S A C C I O N E S . - El capital social es de DOS
22 MILLONES DE SUCRES (S/ 2'000.000,00) y está di-
23 vidido en doscientas acciones nominativas y or-
24 dinarias del valor de diez mil sucres cada una,
25 numeradas de la cero cero uno a la doscientos/.-
26 A R T I C U L O - Q U I N T O . -
27 V A R I A C I O N E S D E L C A P I T A L . - D i c h o c a p i t a l -
28 podrá aumentarse o disminuirse por resolución de

1 la Junta General de Accionistas legalmente convo-
2 cada para el efecto , y previo el cumplimiento -
3 de los pertinentes requisitos legales y estatu-
4 tarios . - Las escrituras correspondientes se-
5 rán suscritas individualmente o conjuntamente -
6 por el Presidente o el Gerente de la compañía .
7 Los títulos de las acciones que se emitan en -
8 virtud de un aumento de capital , tendrán su -
9 respectiva numeración . - A R T I C U L O -
10 S E X T O . - LOS CERTIFICADOS Y TITU-
11 LOS . - Los certificados provisionales y títu-
12 los definitivos serán firmados por el Presidente
13 y el Gerente , o por quienes los subroguen legal-
14 mente . - A R T I C U L O - S E P T I M O . -
15 LIMITE DE RESPONSABILIDADES . - Las responsa-
16 bilidad de los accionistas se halla limitada ,
17 frente a terceros y por obligaciones de la Compa-
18 ñía , por el valor nominal de la acción o accio-
19 nes que hubieren suscrito . - A R T I C U L O -
20 O C T A V O . - FORMA DE LAS ACCIONES . -
21 PROPIEDAD , SUSCRIPCION Y TRANSFERENCIA DE
22 LAS MISMAS . - Los títulos de las acciones -
23 y las transferencias de las mismas se inscribi-
24 rán en el Libro de Acciones y Accionistas de la
25 Compañía y firmará las inscripciones el Gerente.
26 Se considerarán como dueños de las acciones de
27 la compañía , a quienes aparezcan como tales en
28 dicho Libro . La propiedad de las acciones se-



1 transferirá en la forma y con el cumplimiento de
2 los requisitos previstos en la Ley . Las accio-
3 nes , conforme a la Ley , serán libremente nego-
4 ciables . Cada acción es indivisible . Podrán -
5 emitirse certificados que amparen más de una -
6 acción . - ARTÍCULO - NOVENO . -
7 LA PERDIDA DE ACCIONES . - Si por cualquier
8 cause , se perdiere , extraviare o inutilizare una
9 acción , el interesado en obtener un duplicado -
10 dará aviso , por escrito al Gerente de la compa-
11 ñía , el que ordenará se ponga el hecho en cono-
12 cimiento del público , por medio de publicación
13 en uno de los periódicos de mayor circulación de
14 la ciudad , domicilio de la compañía , por tres
15 días consecutivos . Transcurridos treinta días
16 contados a partir de la fecha de la última pu-
17 blicación , si no se presentare reclamación al-
18 guna de terceros , se procederá a la anulación -
19 del título y se conferirá uno nuevo al accionis-
20 ta . La anulación extinguirá todos los derechos
21 inherentes al título o certificado anulado . -
22 Será de cuenta del interesado todos los gastos -
23 que haya demandado la expedición del duplicado .
24 Si se presentare reclamación de terceros , se -
25 ventilará tal reclamación ante los Jueces compe-
26 tentes . - ARTÍCULO - DECIMO . -
27 NUEVOS TITULOS . - Se podrán emitir nuevos -
28

certificados o títulos en los casos siguientes ,

siempre que el dueño lo solicite al Gerente por -

escrito , acompañando el valor de todos los gas-

tos necesarios : a) Si el accionista quisiere con-

solidar en un solo título varias acciones o cam-

biar este con otros de menor representación ; b)

Si se extraviaren o destruyeren los certificados

o títulos , siempre que se haya cumplido primero

con el Artículo Noveno de este estatuto ; y,

c) Si se deterioraren los mismos . Los certifica-

dos o títulos sustituidos quedarán anulados de -

hecho / En los casos a) y c) el interesado entregará

los certificados o títulos a ser canjeados ; y ,

en el b) se tendrá por dueño al que aparezca como

tal en los libros de acciones y accionistas . -

ARTICULO - DECIMO - PRIMERO . -

DERECHOS QUE CONFIEREN LAS ACCIONES . - Cada

acción confiere a su titular los derechos estable-

cidos en la Ley , especialmente el de participar con

voz y voto en las Juntas de Accionistas y en el -

reparto de las ganancias sociales y en el patri-

monio resultante de la liquidación , y el derecho

preferente de suscripción en la emisión de nuevas

acciones , en los términos , casos , y condicio-

nes previstas por la Ley . Cada acción de DIEZ -

MIL SUCRES de valor nominal totalmente pagada ,

tendrá derecho a un VOTO . Las acciones no total-

mente pagadas y los certificados provisionales -



1 que pudieren emitirse en lugar de acciones defi-
2 nitivas , dan derecho a votar en proporción a su
3 valor pagado , esta proporción se calculará sobre
4 el valor nominal de cada acción . / - C A P I T U -
5 L O - T E R C E R O . - G O B I E R N O Y A D M I N I S -
6 T R A C I O N . - A R T I C U L O - D E C I M O -
7 S E G U N D O . - G O B I E R N O Y A D M I N I S T R A C I O N . -
8 La Compañía será gobernada por la Junta General
9 de Accionistas y administrada por el Presidente,
10 y el Gerente quienes tendrán las atribuciones ,
11 derechos y obligaciones establecidas en la Ley de
12 Compañías y en este Estatuto . La Junta General
13 formada por los accionistas legalmente convocados
14 y reunidos , es el órgano supremo de la compañía . -
15 S E C C I O N - P R I M E R A . - J U N T A S -
16 G E N E R A L E S . - A R T I C U L O - D E C I M O . -
17 T E R C E R O . - I N T E G R A N T E S Y A U T O R I D A D . -
18 La Junta General es la reunión de accionistas -
19 debidamente convocada y constituida . Es la máxi-
20 ma autoridad de la compañía y sus acuerdos serán
21 obligatorios para todos los accionistas , inclu-
22 sive los disidentes y ausentes , sin perjuicio -
23 de los derechos y acciones que la Ley de Compa-
24 ñías concede , a este respecto , a los accionis-
25 tas . - A R T I C U L O - D E C I M O - -
26 C U A R T O . - C L A S E S D E J U N T A S G E N E R A L E S . -
27 Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser -
28

ordinarias o extraordinarias . Las ordinarias se
celebrarán necesariamente una vez al año , den-
tro de los tres meses posteriores a la finaliza-
ción del ejercicio económico de la compañía , y
serán convocadas por el Presidente o el Gerente.

Las extraordinarias se reunirán cuando : a) La
convoque el Presidente o el Gerente por propia -
iniciativa o a pedido , por escrito , de un nú-
mero de accionistas que represente por lo menos
el veinte y cinco por ciento del capital social ,
debiendo constar en su petición las asuntos a -
tratarse en la Junta ; y , b) La convoque el -
Comisario en los casos previstos en la Ley .

ARTICULO - DECIMO - QUINTO .-
CONVOCATORIA . - Las Juntas Generales de Accio-
nistas , tanto ordinarias como extraordinarias ,
se reunirán en el domicilio principal de la com-
pañía , previa convocatoria hecha con ocho días
de anticipación , por lo menos a la fecha de ce-
lebración de la Junta , a través de uno de los -
periódicos de mayor circulación en el domicilio
principal de la compañía . En la Convocatoria ,
deberá expresarse el asunto o asuntos a tratarse
en la Junta que se convoque , y toda resolución
sobre un asunto no expresado en aquella será -
nulo . Quedan a salvo los derechos de los accio-
nistas señalados en el Artículo doscientos veinte
y cinco de la Ley de Compañías . No obstante lo



1 dispuesto anteriormente , las Juntas tanto ordina-
2 rias como extraordinarias , se entenderán legal-
3 mente convocadas y quedarán válidamente consti-
4 tuídas en cualquier tiempo y en cualquier lugar ,
5 dentro del territorio nacional , para tratar cual-
6 quier asunto , siempre que esté presente todo el
7 capital social pagado y los asistentes acepten ,
8 Por unanimidad , la celebración de la Junta . Sin
9 embargo , cualquiera de los accionistas asistentes
10 puede oponerse a la discusión de los asuntos so-
11 bre los cuales no se considere suficientemente in-
12 formado , y por el mero hecho de tal oposición ,
13 el asunto no podrá tratarse . - A R T I C U L O
14 D E C I M O - S E X T O . - Q U O R U M . -
15 La Junta General no podrá instalarse , en primera
16 convocatoria , sino con la concurrencia de por lo
17 menos la mitad del capital pagado . Cuando a la -
18 primera convocatoria no concurriere dicha repre-
19 sentación , se hará una segunda convocatoria la
20 que no podrá domorarse más de treinta días de la
21 fecha fijada para la primera reunión . En caso de
22 segunda convocatoria , se constituirá la Junta -
23 sea cual fuere el número y representación de los
24 accionistas que asistan , particular que se hará
25 constar en la respectiva convocatoria . En las -
26 convocatorias posteriores a la primera , no podrá
27 modificarse el objeto de la primera convocatoria.
28

Para reforma el Estatuto de la Compañía , se re-

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

querirá un quórum de sesenta y seis por ciento -

del capital social pagado en primera convocatoria.

En segunda convocatoria bastará la representación

de la tercera parte del capital pagado . Para el

el caso de tercera convocatoria , se estará a lo

dispuesto en el Artículo Doscientos ochenta y dos

de la Ley de Compañías ./- A R T I C U L O -

D E C I M O - S E P T I M O . - ASISTENCIA A

LA JUNTA Y REPRESENTACION . - Todo accionis-

ta podrá asistir personalmente a las Juntas Gene-

rales o hacerse representar por un mandatario -

acreditado mediante carta poder dirigida al o a

los administradores de la Compañía , sin necesi-

dad de que el mandatario sea accionistas . La re-

presentación deberá conferirse con carácter espe-

cial para cada Junta , salvo que el mandatario -

ostente poder general del mandante . Dado que -

cada acción es indivisible , cuando haya varios -

propietarios de una misma acción , estos nombra-

rán un solo representante común , y si no se pu-

sieren de acuerdo , tal nombramiento será hecho

en la forma prevista por la Ley . Para asistir a

las Juntas será requisito esencial tener inscritas

las acciones en el Libro de Acciones y Accionis-

tas de la Compañía . - A R T I C U L O - D E -

C I M O - O C T A V O . - ATRIBUCIONES DE -

LA JUNTA GENERAL . - Serán atribuciones de -



1 la Junta General , aparte de las determinadas en
2
3 otras disposiciones : a) Nombrar y remover al -
4 Presidente , Gerente y al Comisario , y fijar sus
5 remuneraciones ; b) Conocer anualmente el balan-
6 ce general , el estado de cuenta de ganancias y
7 pérdidas , y los informes que presentaren el Ge-
8 rente y el Comisario acerca de los negocios so-
9 ciales y resolver sobre los mismos . No podrá -
10 aprobarse ni el balance ni el estado de la cuenta
11 de ganancias y pérdidas si no hubiesen sido pre-
12 cedidas por el informe del Comisario ; c) Resol-
13 ver acerca de la distribución de los beneficios
14 sociales ; d) Resolver acerca de la emisión de -
15 partes beneficiarias y obligaciones ; e) Resol-
16 ver acerca de la amortización de las acciones ;
17 f) Acordar todas las modificaciones al contrato
18 social ; g) Resolver acerca de la fusión , trans-
19 formación , disolución y liquidación de la compa-
20 ñía , nombrar a los liquidadores y considerar las
21 cuentas de liquidación ; h) Autorizar al Geren-
22 te para efectuar operaciones por un valor que -
23 supere el cincuenta por ciento del capital so-
24 cial más todas las reservas de la compañía ; i)
25 Fijar al Gerente los montos mediante los cuales
26 podrá obligar a la compañía ; k) Aprobar los -
27 presupuestos elaborados por el Gerente y modifi-
28 carlos si fuere necesario ; l) Resolver sobre el

establecimiento y cierre de agencias y sucursales;

1 m) Ejercer todas las demás funciones que fueren
2 necesaria o convenientes para el cumplimiento de
3 los objetivos y operaciones de la Compañía y que
4 no estuvieren asignadas a otros organismos de la
5 misma ; n) Interpretareste Estatuto de manera -

6 obligatoria para los Accionistas ; y , o) Cono-
7 cer y resolver los demás asuntos que le corres-
8 ponden por disposición de Ley , del Estatuto o
9 de los Reglamentos ! - A R T I C U L O - D E -

10 C I M O - N O V E N O . - M A Y O R I A . - Las
11 resoluciones de la Junta General se tomarán por

12 mayoría de votos . Formará mayoría un número de
13 votos equivalente a la mitad más uno del capital
14 pagado concurrente . Los votos en blanco y las -
15 abstenciones se agregarán a la mayoría / En los

16 casos de reforma del Estatuto , prórroga o dis-
17 minución del plazo de la duración de la compañía,
18 o de su disolución y liquidación , se requerirá
19 un número de votos favorables igual a , por lo

20 menos , SESENTA Y SEIS POR CIENTO del capital so-
21 cial pagado concurrente . - A R T I C U L O -

22 V I G E S I M O . - R E S O L U C I O N E S . - Las re-
23 soluciones de las Juntas Generales adoptadas con-

24 forme a este Estatuto , obligan a todos los accio-
25 nistas , aunque no hayan asistido a ellas o no -
26 hayan dado su voto de aprobación , salvo el dere-

27 cho de apelación en las términos de la pertinente
28



1 Ley . Tales resoluciones se cumplirán sin espe-
2 rar la aprobación del acya , a menos que en la -
3 sesión se acordare lo contrario . - A R T I C U -
4 L O - V I G E S I M O - P R I M E R O . -
5 A C T A S . - Las deliberaciones de las Juntas Ge-
6 nerales , tanto ordinarias como extraordinarias ,
7 así como sus resoluciones , se harán constar en
8 actas conforme lo dispone en el Reglamento de la
9 Superintendencia de Compañías y serán firmadas -
10 por el Presidente y el Secretario que , como ta-
11 les , hayan actuado en las respectivas sesiones.
12 Las actas podrá extenderse y firmarse en la mis-
13 ma reunión o dentro de los quince días postero-
14 res a ella . - S E C C I O N - S E G U N D A . -
15 P R E S I D E N C I A Y G E R E N C I A . - A R T I C U L O
16 V I G E S I M O - S E G U N D O . - E L P R E S I -
17 D E N T E . - La Junta General de Accionistas ele-
18 girá para el período de cinco años un Presidente,
19 pudiendo este ser reelegido indefinidamente en -
20 su cargo . - El Presidente continuará en su cargo
21 hasta que sea legalmente reemplazado . - A R -
22 T I C U L O - V I G E S I M O - T E R C E R O . -
23 F A C U L T A D E S D E L P R E S I D E N T E . - El Presidente -
24 tendrá las siguientes facultades : a) Convocar,
25 presidir y dirigir las sesiones de la Junta Gene-
26 ral de Accionistas y suscribir las Actas de di-
27 chas reuniones ; b) Cuidar de que sean cumplidas

las decisiones de la Junta General de Accionistas

y vigilar la buena marcha de la Compañía ; c) -

Dar sus consejos y sugerencias cuantas veces lo

solicite la Gerencia ; d) Firmar las comunica-

ciones que deban ser suscritas por él ; e) Subro-

gar al Gerente de la Compañía , dentro de los -

límites impuestos en este estatuto con todas sus

atribuciones y deberes , en todos los casos de -

falta o impedimento temporal del Gerente y hasta

cuando este último reasuma su cargo ; y , f) -

Ejercer las demás atribuciones que le confiere -

la Ley y el presente Estatuto , y que le corres-

ponden en virtud de otros preceptos . - A R -

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

EL GERENTE . - La Junta General de Accionis-

tas nombrará para el período de cinco años , el

Gerente , quien podrá ser reelegido indefinida-

mente . El Gerente continuará en su cargo hasta

ser legalmente reemplazo / - A R T I C U L O -

V I G E S I M O - Q U I N T 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 . - El Gerente

tendrá los siguientes deberes y atribuciones :

a) Representar legalmente a la Compañía en toda

clase de actos y contratos judiciales , extraju-

diciales o administrativos , ejerciendo toda -

clase de acciones que corresponden a la defensa

de la Compañía en juicio o fuera de él , dando

y otorgado , previa autorización de la Junta -



1 General de Accionistas , los oportunos poderes ,
2 generales a procuradores y nombrando abogados que
3 fueren necesarios para que representen y defien-
4 dan a la Compañía ; b) Cumplir y hacer cumplir -
5 las disposiciones de este Estatuto y las decisio-
6 nes de la Junta General de Accionistas y las su-
7 yas propias ; c) Establecer y dirigir la política
8 de la compañía en todos sus aspectos ; d) Admi-
9 nistrar todos los bienes de la compañía de cual-
10 quier naturaleza que fuere ; e) Dirigir y admi-
11 nistrar los negocios de la Compañía atendiendo a
12 la gestión de los mismos de una manera constante ;
13 f) Constituir mandatarios especiales con poderes
14 limitados y revocar sus poderes , como también -
15 crear los organismos departamentales o grupos de
16 trabajo que estimare convenientes y señalar sus -
17 funciones ; g) Nombrar y fijar la remuneración de
18 los empleados de la compañía , dar por terminados
19 sus contratos y desahuciar o despedir a los mis-
20 mos ; h) Realizar por si solo operaciones , gi-
21 ros , inversiones y gastos por los valores que -
22 fije la Junta de Accionistas ; i) Formular anual-
23 mente el proyecto de presupuesto y periódicamente,
24 el flujo de fondos de la Compañía y presentarlo a
25 la Junta General para su aprobación ; j) Elaborar
26 anualmente , un informe relativo a la marcha de -
27 la Compañía y el resultado de sus funciones , in-

forme que deberá ser presentado a la Junta Gene-

ral , junto con el balance general y el estado de

la cuenta de ganancias y pérdidas del ejercicio -

económico anual ; k) Controlar la contabilidad

de la Compañía , revisarla cuando creyere conve-

niente y tomar las disposiciones necesarias para

los intereses de la Compañía ; l) Expedir y refor-

mar los reglamentos que estimare conveniente para

la buena marcha de la Compañía ; m) Subrogar al

Presidente de la Compañía con todas sus atribucio-

nes y deberes , en todos los casos de falta o im-

pedimento temporal del Presidente y hasta cuando

este último reasuma su cargo ; y , n) Ejercer -

las demás atribuciones señaladas en la Ley y el

presente estatuto ./ - S E C C I O N - T E R -

C E R A . - F I S C A L I Z A C I O N . - -

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

L O S C O M I S A R I O S . - La Junta General de Accio-

nistas elegirá un Comisario Principal y un Comi-

sario Suplente por el período de un año , pudien-

do estos ser reelegidos indefinidamente . Los de-

signados podrán ser o no accionistas de la compa-

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

S E P T I M O . - S U B R O G A C I O N . - En caso de

falta definitiva o de ausencia del Comisario -

Principal , este será subrogado por el Comisario

Suplente , quien , en tal caso , tendrá todas las

atribuciones y derechos del Principal . En caso



1 de falta definitiva de los Comisarios Principal
2 y Suplente , se convocará a una Junta General de
3 Accionistas para nombrar nuevos . - A R T I C U -
4 L O - V I G E S I M O - O C T A V O . - -
5
6 ACTUACION DE LOS COMISARIOS . - Los Comisa-
7 rios ejercerán sus deberes y atribuciones de -
8 acuerdo con lo determinado en la Ley de Compañías
9 y el presente Estatuto . - C A P I T U L O -
10 C U A R T O . - RESERVAS DISOLUCION Y LIQUI-
11 DACION . - A R T I C U L O - V I G E S I M O
12 N O V E N O . - RESERVAS . - De las utilida-
13 des líquidas que resulten de cada ejercicio , se
14 tomará un porcentaje , no menor de un diez por -
15 ciento , destinado a formar el fondo de reserva
16 legal hasta que éste alcance por lo menos el cin-
17 cuenta por ciento del capital social . En la mis-
18 ma forma , debe ser repuesto el Fondo de Reserva
19 Legal si éste , después de constituido , resul-
20 tare disminuido por cualquier causa . La Junta -
21 General podrá acordar la formación de reservas
22 especiales , estableciendo el porcentaje de bene-
23 ficios destinado a ello . El reparto de utilida-
24 des se hará conforma a lo dispuesto en el Artícu-
25 lo Trestientos treinta y nueve de la Ley de Com-
26 pañías . - A R T I C U L O - T R I G E S I M O . -
27 DISOLUCION . - La Compañía quedará disuelta en
28 los casos establecidos por la Ley de Compañías -

o cuando lo decida la Junta General de Accionis-

tas . / A R T I C U L O - T R I G E S I M O -

P R I M E R O . - L I Q U I D A C I O N . - Acordada la
disolución de la compañía , la Junta General de -
Accionistas determinará la forma de liquidación y
designará uno o más liquidadores , siempre en nú-
mero impar , cuyos poderes fijará concretamente .

La Junta General conservará durante el período de
liquidación las mismas facultades que tenía duran-
te la vida normal de la compañía , y tendrá espe-
cialmente , la facultad de aprobar las cuentas y
el balance final de liquidación . - D I S P O S I C I O N -

T R A N S I T O R I A . - S U S C R I P C I O N Y P A G O D E L C A P I T A L . -

El capital de la compañía , se encuentra integra-
mente suscrito y pagado de la siguiente forma :

a) En especie en la suma de un millón novecientos
sesenta mil sucres ; y , b) en numerario en -
cuarenta mil sucres .- Según lo anterior el esta-
do de caja , y las acciones asignadas a las perso-
nas otorgantes son como sigue : - - - - -

C U A D R O D E I N T E G R A C I O N D E C A P I T A L

ACCIONISTA	Nº DE ACCIONES	CAPITAL PAGADO NUMERA.	CAPITAL PAGADO ESPECIE	CAPITAL TOTAL
CLEMENTE VALLEJO				
LARREA	196		1'960.000	1'960.000
ANDRES VALLEJO				
ARCOS	1	10.000		10.000
CLEMENTE VALLEJO				



1				
2	ARCOS	1	10.000	10.000
3	AMPARO DE			
4	CARRASCO	1	10.000	10.000
5	RAFAEL CARRASCO			
6	VALLEJO	1	10.000	10.000
7	TOTALES :	200	40.000	1'960.000 2'000.000
8	UNO.- El señor Licenciado Clemente Vallejo Larrea , -			
9	ha suscrito y pagado ciento noventa y seis acciones -			
10	equivalentes a un millón novecientos sesenta mil su-			
11	cres , que aporta en este momento con las siguientes			
12	especies y debidamente autorizado por su cónyuge la -			
13	señora María Arcos de Vallejo: a) El lote de terreno			
14	número nueve de la división de las haciendas San Agus-			
15	tín, ubicado en la Parroquia Conocoto de este cantón			
16	y ciudad de Quito, el mismo que lo adquirieron por -			
17	compra a los cónyuges Ingeniero Julio Espinosa Zaldum-			
18	bide y María Terán Robalino de Espinosa , ante el No-			
19	tario Doctor Olmedo del Pozo, el veintitres de Junio			
20	de mil novecientos cincuenta y tres, inscrita el quin-			
21	ce de Julio del mismo año.- LOS LINDEROS GENERALES DE			
22	ESTE INMUEBLE SON LOS SIGUIENTES: NORTE: Camino que -			
23	separa la propiedad vendida de la Hacienda San Germán;			
24	SUR: Quebrada Dean Bajo; ORIENTE: El lote número ocho			
25	que actualmente pertenece a los cónyuges Clemente -			
26	Vallejo Larrea y María Arcos de Vallejo ;y, OCCIDENTE:			
27	El lote número diez, que se adjudicó a Beatríz Terán			
28	Robalino de Borja. Este lote de terreno tiene una su-			

perficie de cincuenta y nueve mil novecientos -

dieciseis metros cuadrados. Los cónyuges Clemente

Vallejo Larrea y María Arcos de Vallejo, transfie-

ren a favor de INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A., el -

dominio y posesión del inmueble antes descrito y

que integra el capital social, con todo lo que le

es anexo, sujetándose al saneamiento por evicción

de conformidad con la Ley, y a la vez INMOBILIARIA

CHACAPAMBA S.A., acepta en los términos expuestos

la transferencia de dominio y entra en posesión -

de las especies antes mencionadas. Este aporte se

lo realiza de conformidad con el valor asignado por

los accionistas, esto es, por la suma total de un

millón novecientos sesenta mil sucres.- Este ava-

lúo lo acepta y ratifican los accionistas solida-

riamente, a través de la suscripción de este ins-

trumento público. Los impuestos y los costas de -

la escritura de constitución de la compañía serán

de cargo de la misma . Todos los accionistas decla-

rán unánimemente que serán solidariamente respon-

sables frente a la compañía y con respecto a ter-

ceros, por el valor del avalúo debidamente acep-

tado ;y, DOS. La parte pagada del capital aporta-

do en numerario constitutivo de la compañía ha -

sido depositada en una Cuenta de Integra-

ción de Capital , según consta del certi-

ficado de depósito que se protocoliza juntamente

con esta escritura.- DISPOSICIONES GENERALES.- Se



1 autoriza expresamente al Doctor Javier Palla-
 2 res Gómez de la Torre , para que realice -
 3 todos los trámites encaminados a la consti-
 4 tución de la Compañía , hasta su inscrip-
 5 ción en los Registros Mercantil y de Socie-
 6 dades ; y , b) Igualmente se autoriza al
 7 Agente Judicial del Doctor Javier Pallares -
 8 Gómez de la Torre , para que obtenga a -
 9 nombre de la compañía la Patenta Municipal
 10 y el Registro Unico de Contribuciones , res-
 11 pectivos . - C O N C L U S I O N . - Cumpla
 12 usted señor Notario , con todos los demás
 13 requisitos de Ley para la completa validez
 14 de este contrato y a la vez sírvase con-
 15 ferirme cuatro copias certificadas y dos -
 16 copias simples de este instrumento . - Hasta
 17 aquí la minuta , la misma que esta firmada
 18 por el señor Doctor Javier Pallares , con
 19 Matrícula Profesional del Colegio de Aboga-
 20 dos de Quito , Número Mil doscientos se-
 21 senta y ocho . - Para la celebración de
 22 la presente escritura pública , se observa-
 23 ron todos y cada uno de los preceptos le-
 24 gales del caso ; y , leída que les fue
 25 íntegramente a los comparecientes , por mí
 26 el Notario , se afirman y ratifican en
 27 todas y cada una de sus partes ; y fir-

man conmigo en unidad de acto , de todo lo cual

doy fe . - Firmado) Lcdo. Clemente Vallejo Larrea. -

Cédula de Identidad Número : Diez y siete cero -

veinte y tres setenta treinta y uno - uno - -

Firmado) María Arcos de Vallejo . - Cédula de -

Identidad Número : Diez y siete cero cero dos cero

ocho ochenta y dos - ocho . - Firmado) Andrés -

Vallejo Arcos . - Cédula de Identidad Número : -

Diez y siete cero cero dos cero ocho noventa y -

tres - cinco . - Firmado) Amparo de Carrasco . -

Cédula de Identidad Número : Diez y siete cero -

veinte y cuatro cincuenta noventa y dos - tres . -

Firmado) Rafael Carrasco Vallejo . - Cédula de -

Identidad Número : Diez y siete diez sesenta y

ocho ochocientos once - ocho . - Firmado) Clemen-

te Vallejo Arcos . - Cédula de Identidad Número :

Diez y siete cero cero dos cero ocho ochenta -

dos . - El Notario , Firmado) Doctor Rodrigo -

Salgado Valdez . - - - - -

A CONTINUACION

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS HABI UTANTES . -



INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

015298

Ofc. AUT. No.

Quito,

12 NOV 1964

Señor
NOTARIO DEL CANTON
Presente

De mi consideración :

ING. CLEMENTE VALLEJO LARREA y MARIA ARCOS, propietarios de lote No. 9 de 59.916 m2. ubicado en la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, solicitan autorización de este Instituto para aportar la totalidad del predio para la Constitución de la Cía. Inmobiliaria Chacapamba S.A.

Por cumplir con los requisitos de Ley, se autoriza a Ud. señor Notario, celebrar la correspondiente escritura pública de acuerdo con los datos que le proporcionarán los interesa dos, siempre que no exista gravamen sobre el inmueble.

Déjase a salvo posibles intervenciones del IERAC, en cumplimiento de la Ley.

Atentamente,

Abg. Abraham Verduga Cañarte
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC SUBROGANTE.

MM/MDEB.
5392

15

NOTARIA 29 DEL CANTON QUITO

41

ALCABALA

SERIE "PD"

POR s/

AVISO Nº 007574

Quito, a 20 de Enero de 19 92.

Señor Tesorero Municipal de este Cantón:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario un Contrato de APOORTE DE INMUEBLE

que otorga EL SR. CLEMENTE VALLEJO LARREA Y SRA.

a favor de INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.

situado en la parroquia de CONOCOTO

por el precio de s/ 1.200.000,00.

Impuesto de Alcabala, el

Impuesto Locales Escolares uno por ciento

Valor Especie s/ 50,00
Valor Timbres s/ 200,00

TOTAL

17 FEB

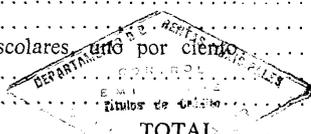
D. I. N. A. U.
AVALUO S/ 1.603.489
FECHA 13-02-92

FIRMA RESPONSABLE

Rosario Coronado

75-174 (F)

El Notario



NOTARIA 29 DEL CANTON QUITO

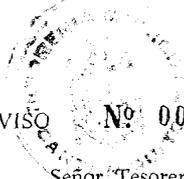
ALCABALA

SERIE "PD"

POR s/

AVISO No 007491

Quito, a 24 de Febrero de 19 92.



Señor Tesorero Municipal de este Cantón:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario un Contrato de ALCANCE AL RECIBO # 007574 POR APOORTE DE INMUEBLE.

que otorga EL SR. CLEMENTE VALLEJO LARREA Y SRA

a favor de INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.

situado en la parroquia de CONOCOTO,

por el precio de s/ 396.511,00

Impuesto de Alcabala, el

alcance al recibo de libro H 619214274 del 17 FEB 92

Impuesto Locales Escolares, uno por ciento



06 MAR 1997

19826

Valor Especie

s/ 50,00

Valor Timbres

s/ 200,00

TOTAL

s/

El Notario

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 6491 28

Por S/. 81070,00
Quito, a 10 Feb. 1982 de 19

Recibí de la cantidad
de INMOB. CHACAPAMBA suces,
Por el ~~IMPUESTO DEL IVA~~ ^{IMPUESTO DEL IVA} PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso N°
del Notario Dr.
que otorga CLEMENTE VALLEJO
a favor de INMOB. CHACAPAMBA
de TERRENO
situado en la parroquia de del Cantón
Provincia de por la cantidad de S/. 1.603.489,00
my :

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 6524 28 06 MAR. 1992 Por S/. 2.030,00

Recibí de INMOBILIARIA CHACAPAMBA la cantidad de DSO MIL TREINTA 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso N° del Notario Dr.

que otorga W CLEMENTE VALLEJO

a favor de INMOBILIARIA CHACAPAMBA

de INMB CONOCOTOE del Cantón

situado en la parroquia de fhh por la cantidad de S/. 396.511 ALCANCE



Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 132155 **A**

Notaría VIGESIMO NOVENA

Por \$ 16.035,00

Recibí de INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.

la cantidad de DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO SUCRES

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas por concepto de VENTA de INMUEBLE

que otorga CLEMENTE VALLEJO LARREA Y SRA.

Parroquia CONOCOTO Cantón QUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 1'603.489,00

QUITO, a 18 de FEBRERO de 1992

Recaudador

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 132981 A

Notaría Vigesima Novena Por \$ 3.965,00

Recibí de M Inmobiliaria Chacapamba S.A

la cantidad de Tres Mil Novecientos Sesenta y Cinco Suces /100

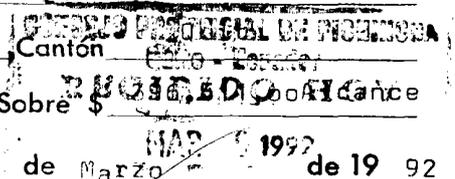
Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas por concepto de Alcance al recibir de por aporte de Inmueble

que otorga Sr Clemente Vallejo Lazrea y Sra

Parroquia Conocoto

Provincia Pichincha Sobre \$

Alcance al Título N 610214 Quito, a 9 de Marzo de 19 92



Recaudador

AA

DIRECCION FINANCIERA N.- 29539
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.992 FECHA 2/18/92
NOMBRE INMOB CHACAPAMBA

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:
1,603,489.00 Sucres

Por valor del contrato de: C.V. del
Inmueble ubicado en: CONOCOTO

Que otorgará: VALELEJO CLEMENTE
Ante el notario:

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto legisla-
tivo de 22 de octUBre 1940, publicado en "Registro
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del año 1940, se consig-
no la suma de: 16,035.00 Sucres MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE

DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO CON 00/100 ***
Total a Pagar: 16,035.00 Sucres
Pagado con Cheque N. GADC
Banco: Mora R.

D. Financiero Tesorero Recaudador

AA

MMH

DIRECCION FINANCIERA N.- 30298
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.992 FECHA 3/06/92
NOMBRE INMOB CHACAPAMBA

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:
396,511.00 Sucres

Por valor del contrato de: ALCANCE del
Inmueble ubicado en: CONOCOTO

MMH

Que otorgará: VALLEJO CLEMENTE
Ante el notario:

MMH

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig
no la suma de: 3,965.00 Sucres

TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y ****
CINCO CON 00/100 *****

Total a Pagar: 3,965.00 Sucres
Pagado con Cheque N.
Banco:

MMH

D. Financiero Tesorero Recaudador

MMH



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

**CERTIFICADO DE DEPOSITO
DE INTEGRACION DE CAPITAL**

QUITO, nov. 18 de 19 91

A QUIEN INTERESE:

Mediante comprobante N° 0358885, el (la) Sr. INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.

consignó en este Banco, un depósito de \$ 40.000,00

para **INTEGRACION DE**

CAPITAL de INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

NOMBRE DEL SOCIO	VALOR
ANDRES VALLEJO ARCOS	S/. 10.000,00
CLEMENTE VALLEJO ARCOS	10.000,00
AMPARO VALLEJO DE CARRASCO	10.000,00
RAFAEL CARRASCO VALLEJO	10.000,00

TOTAL S/. 40.000,00

Atentamente,

BANCO DEL PICHINCHA C.A.
CALLE AGUIRRE

PEDRO AÑES S.
GERENTE

Form. CC - 300 - A

Quito, 13 de noviembre de 1.991

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

48520

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

CONOCOTO LOTE No. 9 de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de CLEMENTE VALLEJO LARREA Y MARIA ARCOS DE VALLEJO

el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) JULIO ESPINOSA ZALDUMBIDE Y MARIA TERAN ROBALINO

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 23 DE JUNIO DE 1.953

DR. OLMEDO DEL POZO

legalmente inscrita el 15 DE JULIO DE 1.953.-9-60-154

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

Céd. Ident. 10020107-6

El Infrascrito Registrador de la Propieead

de este cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de los

registros de hipotecas y gravámenes desde el año mil novecientos sesenta y

nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embar-

gos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parro-

quia Conocoto, de este cantón, adquirido por los cónyuges: CLEMENTE VALLEJO

LARREA y MARIA ARCOS; mediante compra a María Terán Robalino; autorizada por

su marido Julio Espinosa, según escritura otorgada el veinte y tres de junio

de mil novecientos cincuenta y tres, ante el notario doctor Olmedo Del Pozo,

inscrita el quince de julio del mismo año; por estos datos no se encuentra

ningún gravamen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar.- Quito a

atorce de noviembre de mil novecientos noventa y uno, las ocho a.m.

MCC.

REGISTRADOR.

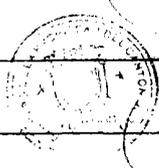
Nota: Los datos consignados, erróneos o falsos, serán de exclusiva responsabilidad al certificante.

002572
PAGADO

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

RAZON: Siento por tal que: revisados los indices de los registros de hipote-
cas y gravámenes desde la última fecha, hasta la presente, no ha variado
la situación constante en el certificado que antecede.- Quito a veinte de
febrero de mil novecientos noventa y dos, las ocho a.m. EL REGISTRADOR,

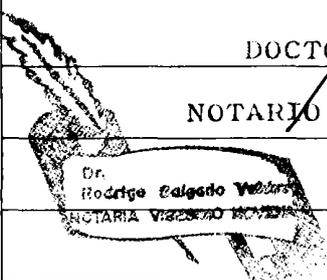
MCG.



Manuel...
REGISTRADOR GENERAL
ENCARGADO

Se otorgó ante mí y en fe de -
ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICA-
DA , firmada y sellada en Quito , a diez de Marzo
de mil novecientos noventa y dos . - - -

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO.



RA-

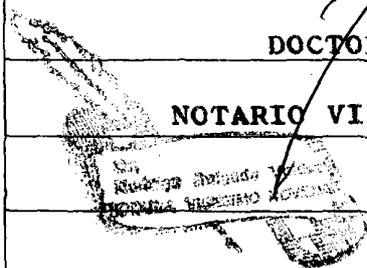


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ZON : Mediante Resolución Número 92.1.1.1. 0527 -
dictada por la Superintendencia de Compañías el -
seis de Abril del presente año , fur aprobada la -
Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A. otorgada ante mí el -
veinte de Febrero de mil novecientos noventa y dos.
Tomé nota de este particular al margen de la res-
pectiva matriz . - Quito , a siete de Abril de mil
novecientos noventa y dos . -

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO.



21 Abril 92
Rodrigo Salgado Valdez
Notario Público

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución
número quinientos veinte y siete del señor Intendente de com-
pañías de Quito, de 6 de abril de 1992, bajo el número 842
del Registro Mercantil, tomo 123.- Queda archivada la segunda
copia certificada de la escritura pública de constitución de
la compañía "INMOBILIARIA CHACAPAMBA S.A.", otorgada el 20
de febrero de 1992, ante el notario vigésimo noveno del can-
tón, Dr. Rodrigo Salgado Valdez.- Se dá así cumplimiento a lo
dispuesto ene lArt. ~~Cuarta~~ de la citada Resolución, de confor-
midad a lo establecido en elDecreto 733 de 22 de agosto de
1975, publicado en elRegistro Oficial 878 de 29 de agosto del
mismo año.- Se anotó en elRepertorio bajo el número 7018.-Quito,
a veintinueve de abril de mil novecientos noventa y dos.- EL
REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Randeras
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

