



NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Román
Chacón



1
2
3
4
5
6 CONSTITUCION DE COMPÑIA En la ciudad de Quito, ca
7 DE SOCIEDAD ANONIMA pital de la República del
8 "INMOBILIARIA INMOACUNA S.A." Ecuador, hoy día ~~vienes~~
9 ~~este~~ de noviembre de mil
10 Cuantía: S/.8'000,000,00 ~~no~~ novecientos noventa y uno,
11 ante mí el Notario Décimo
12 Sexto del Cantón, Doctor Gonzalo Román Chacón, a la cele-
13 bración de la presente escritura pública comparecen: E l
14 señor Rafael Espinel Arias, el señor Enrique Herrera Cis-
15 neros, el señor Nestor Cevallos Alarcón, el señor Juan -
16 Guaranda Aquieta, el Doctor Marcos Ponce Montesinos y
17 el señor Ana Cumandá Vasquez de Espinel; los com
18 parecientes son de estado civil casados, de nacionalidad
19 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad
20 de Quito, plenamente capaces ante la Ley para contratar y
21 obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y dicen, que
22 eleve a escritura pública el contenido de la minuta que
23 me entregan, la misma que transcrita íntegramente dice lo
24 siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Pú
25 blicas, sírvase incorporar una de la cual conste el Contra
26 to de Constitución de INMOBILIARIA INMOACUNA S.A. de con-
27 formidad con las siguientes cláusulas: P R I M E R A
28 ANTECEDENTES:-Intervienen en la constitución de

1 La Compañía las siguientes personas: el señor Rafael Espi-
2 nel Arias, el señor Enrique Herrera Cisneros, el señor Nes-
3 tor Cevallos Alarcón, el señor Juan Guaranda Aquiet, y el
4 Doctor Marcos Ponce Montésinos. Todos los comparecientes -
5 son ecuatorianos, de estado civil casados y domiciliados -
6 en la ciudad de Quito, quienes expresan su voluntad de asc-
7 ciarse en una compañía anónima.- S E G U N D A D E N O

8 INSCRIPCIÓN Y DOMICILIO: La denominación
9 de la Compañía es INMOBILIARIA INMOACUÑA S.A. y tiene su
10 domicilio en la ciudad de Quito. En el futuro podrá esta-
11 blecer otras sucursales o agencias en cualquier parte del
12 territorio nacional.- T E R C E R A O B J E T O S O

13 C I A L: El objeto social de la Compañía será el de dedi-
14 carse a la compra , venta , arrendamiento de bienes inmue-
15 bles. Para el cumplimiento de su objeto social , INMOBILIA-
16 RIA INMOACUÑA S.A., podrá ejercer toda clase de actos y -
17 contratos permitidos por la Ley, que estén de acuerdo con
18 su objeto social.- C U A R T A D U R A C I O N: La com-

19 pañía tendrá una duración de cincuenta años contados a
20 partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.-

21 Q U I N T A C A P I T A L S O C I A L: EL capital so-
22 cial de la compañía es de OCHO MILLONES DE SUCRES, dividi-
23 dos en ocho mil acciones nominativas y ordinarias de UN -
24 MIL sucres cada una, las cuales se encuentran suscritas y
25 pagados por los accionistas de la siguiente manera: ACCIO-
26 NISTAS.-Rafael Espinel.- Capital suscrito SIETE MILLONES
27 NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/.7'996.000,00).-
28 Capital pagado en especie.- SIETE MILLONES NOVECIENTOS NO-



NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Román
Chacón



1 VENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/.7'996.000,00).-Capital pagado
2 en numerario.- --- .-Número de acciones.- SIETE MIL NOVE
3 CIENTOS NOVENTA Y SEIS (7.996).- ACCIONISTAS.-señor Enri -
4 que Herrera Cisneros.- Capital suscrito UN MIL SUCRES - -
5 (S/.1.000,00) .- Capital pagado en especie.- --- .- Capi -
6 tal pagado en numerario UN MIL SUCRES (S/.1.000,00).- Núme
7 ro de acciones UNA (1).- ACCIONISTAS.- Nestor Cevallos A -
8 larcón.- Capital suscrito UN MIL SUCRES (S/.1.000,00).-Ca
9 pital pagado en especie.- --- .- Capital pagado en numera
10 rio UN MIL SUCRES (S/.1.000,00).- Número de acciones UNA
11 (1).- ACCIONISTAS.- Juan Guaranda Aquieta.- Capital suscri
12 to UN MIL SUCRES (S/.1.000,00).- Capital pagado en especie
13 .- --- .- Capital pagado en numerario UN MIL SUCRES - -
14 (S/.1.000,00).- Número de acciones UNA (1).-ACCIONISTAS.-
15 Doctor Marcos Ponce Montesinos.- Capital suscrito UN MIL
16 SUCRES (S/.1.000,00).- Capital pagado en especie.- --- .-
17 Capital pagado en numerario UN MIL SUCRES (S/.1.000,00).-
18 Número de acciones UNA (1).- SUMAN.- CAPITAL SUSCRITO OCHO
19 MILLONES DE SUCRES (S/.8'000.000,00).- CAPITAL PAGADO EN
20 ESPECIE.-SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SU
21 CRES (S/.7'996.000,00).- CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO.-CUA
22 TRO MIL SUCRES (S/.4.000,00).- NUMERO DE ACCIONES.- OCHO
23 MIL (8.000).- El capital que se aporta en numerario será
24 depositado en una cuenta de integración de capital abierta
25 en una de las instituciones bancarias de esta ciudad d e
26 Quito, cuyos comprobantes de depósito, se agregará como par
27 te de este instrumento.- Los títulos representativos de -
28 las acciones pueden comprender una o más de ellas, y serán

1 firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía. La
2 cesión o transferencia de las acciones se verificará de
3 acuerdo con la Ley de Compañías.- S E X T A : A P O R T E S
4 E N E S P E C I E.- El socio Rafael Espinel Arias, trans-
5 fiere en el presente acto a INMOBILIARIA INMOACUÑA S.A. el
6 dominio y posesión del inmueble de propiedad suya y de su
7 cónyuge señora Ana Cumandá Vásquez de Espinel , ubicado -
8 en la avenida diez de Agosto número treinta y uno sesenta
9 y siete, de la Parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provin-
10 cia de Pichíncha , enajenación que se hace con todos los
11 usos , costumbres y servidumbre del inmueble cuyos linde-
12 ros y dimensiones son los siguientes: N O R T E : con pro-
13 piedad de Carlota Unda, pared medianera ; S U R : con pro-
14 piedad de César Pozo , pared propia ; E S T E : Avenida -
15 Diez de Agosto ; O E S T E : propiedad del señor Clemente
16 Ponce , pared medianera. Area aproximada., doscientos die-
17 ciocho metros cuadrados. La propiedad tiene cinco metros
18 diez centímetros de frente por cuarenta y dos metros o-
19 chenta centímetros de fondo.- El inmueble que se transfiere
20 re a INMOBILIARIA INMOACUÑA S.A. ha sido avaluado por los
21 socios de la Compañía en la suma de SIETE MILLONES NOVE-
22 CIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/.7'996.000,00) . -
23 La señora Ana Cumandá Vásquez de Espinel, comparece en -
24 el presente acto de constitución y de manera expresa man-
25 fiesta su aceptación y conformidad para que el inmueble
26 descrito anteriormente se transfiera a INMOBILIARIA INMO-
27 ACUÑA S.A. .- S E P T I M A E J E R C I C I O E C O
28 N O M I C O: El ejercicio económico comprenderá del pri-

1 mero de enero al treinta y uno de diciembre.- O C T A V A
 2 D E R E C H O S D E L O S A C C I O N I S T A S : Los
 3 accionistas tendrán todas las facultades previstas en la -
 4 Ley y de manera especial las que consten en el Artículo dos
 5 cientos veinte de la Ley de Compañías.- N O V E N A D E L
 6 G O B I E R N O : La Compañía se gobernará por la Junta Ge
 7 neral de Accionistas y la administrarán el Gerente y el -
 8 Presidente, de acuerdo con las atribuciones que se estable
 9 cen en las cláusulas siguientes: - D E C I M A D E L A
 10 J U N T A G E N E R A L D E A C C I O N I S T A S :
 11 La Junta General de Accionsitas es el órgano supremo de la
 12 Compañía y se constituye por los accionistas legalmente -
 13 convocados y reunidos , de conformidad con el Artículo dos
 14 cientos setenta y nueve de la Ley de Compañías. En prime
 15 ra convocatoria estarán representados los dos tercios del
 16 capital pagado : en segunda convocatoria con el número de
 17 acciones presentes , expresándose así en la convocatoria -
 18 que se efectúe . - Las Juntas Generales de Accionistas se
 19 rán Ordinarias y Extraordinarias y se reúnen en el domici-
 20 lio de la Compañía . En las Juntas Generales solo podrán -
 21 tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria . El
 22 Presidente o el Gerente indistintamente podrán convocar -
 23 las Juntas Generales , mediante un aviso publicado en uno
 24 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio -
 25 principal de la Compañía , con ocho días de anticipación
 26 por lo menos al fijado para la reunión. La convocatoria
 27 deberá hacerse , además mediante comunicaciones escritas
 28 o telegráficas dirigidas a aquellos accionistas que así



NOTARIA 16
 Dr. Gonzalo Román
 Chacón



1 lo hubieren solicitado previamente por escrito e indicando
2 a la Compañía sus respectivas direcciones.- No obstante de
3 lo dispuesto en el inciso anterior , la Junta se entenderá
4 convocada y quedará validamente constituida en cualquier -
5 tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional , para
6 tratar cualquier asunto siempre que esté presente la tota
7 lidad del capital pagado y que los asistentes suscriban el
8 Acta bajo la sanción de nulidad y acepten por unanimidad -
9 la celebración de la Junta. Sin embargo , cualquier accio
10 nista podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre -
11 los cuales no se considere suficientemente informado.- La
12 Junta General de Accionistas será presidida por el Presi-
13 dente y actuará como Secretario el Gerente. Las acciones -
14 dan derecho a voto en proporción al valor pagado de ellas.
15 Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales -
16 personalmente o por medio de representantes o apoderados.-
17 Las Actas de Junta General se llevará a máquina en hojas
18 foliadas , deberán ser firmadas por el Presidente y el Ge
19 rente. Se formará el respectivo expediente conforme a l
20 Artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de Compañías.-
21 DECIMO PRIMERA ATRIBUCIONES DE
22 LA JUNTA GENERAL : Son atribuciones de la
23 Junta General de Accionistas , las siguientes : a) Desig-
24 nar y remover al Gerente y Presidente de la Compañía; b)
25 Conocer anualmente las cuentas , el balance , el estado -
26 de la cuenta de Pérdidas y Ganancias , los informes que le
27 presentarán el Gerente y el Presidente y los Comisarios ,
28 y dictar las resoluciones correspondientes; c) Resolver



NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Román
Chacón



[Handwritten signature]

1 acerca de la distribución de los beneficios sociales ; -

2 d) Fijar la retribución del Gerente y del Presidente de

3 la Sociedad ; e) Decidir sobre el aumento de Capital Social;

4 f) Resolver sobre la prórroga o disminución del tiempo de

5 duración de la Compañía ; g) Autorizar a los administrado-

6 res para comprar , gravar o limitar el dominio sobre los

7 bienes inmuebles de la Compañía ; h) Ejercer las demás a-

8 tribuciones fijadas por la Ley de Compañías o por estos Es-

9 tatutos.- Las decisiones de la Compañía , requerirán el vo-

10 to favorable de por lo menos el cincuenta y uno por ciento

11 del capital pagado asistente a la reunión.- DECIMO -

12 SEGUNDA DEL GERENTE : El Gerente es el

13 representante legal, puede comprometer a la Compañía hasta

14 cien salarios mínimos vitales , y desde ahí en adelante ne-

15 cesita firma conjunta con el Presidente de la Compañía .-

16 El Gerente será nombrado por la Junta General de Accionis-

17 tas y durará dos años en sus funciones. Podrá ser o no ac-

18 cionista de la Compañía y puede ser indefinidamente reele-

19 gido.- Corresponde al Gerente : a) Dirigir e intervenir

20 en los negocios y operaciones de la Compañía con los requi-

21 sitos señalados en estos Estatutos.- b) Contratar presta-

22 mos hasta por el valor de cien salarios mínimos vitales.-

23 c) Comprar , hipotecar o establecer gravámenes sobre in-

24 muebles previa autorización de la Junta General de Accio-

25 nistas.- d) Contratar los empleados y trabajadores de la

26 Compañía.- e) Conferir poderes con sujeción al Artículo -

27 trescientos dos de la Ley de Compañías.- f) Tener bajo su

28 responsabilidad los bienes de la sociedad y supervigilar

1 la contabilidad y archivos de la Compañía.- g) Presentar
2 anulamente a la Junta General un informe de los negocios
3 sociales así como el Balance y el Estado de Pérdidas y Ga
4 nancias;- h) Llevar los libros exigidos por la Ley de Com
5 pañas.- i) Elaborar el presupuesto anual y el plan gene-
6 ral de actividades de la Compañía.- j) Actuar como Secre
7 tario en las Juntas Generales.- k) Cumplir las resolucio
8 nes de la Junta General.- l) Ejercer las demás atribucio
9 nes establecidas en los presentes Estatutos.- D E C I M O

10 T E R C E R A D E L P R E S I D E N T E ; Corres -

11 ponde al Presidente : a) Sustituir al Gerente en casos
12 de ausencia temporal o definitiva de éste.- b) Cooperar -
13 con el Gerente en la buena marcha de la Compañía.- c) Sus
14 cribir conjuntamente con el Gerente las obligaciones que
15 supèren los cien salarios mínimos vitales.- d) Ejercer las
16 demás atribuciones que le corresponden según los presentes
17 Estatutos.- El Presidente será nombrado por la Junta Gene
18 ral de Accionistas y durará dos años en sus funciones. Po
19 drá o no ser accionista de la Compañía.- D E C I M O -

20 C U A R T A L I M I T A C I O N E S : Las limitaciones

21 que establecen estos Estatutos a los administradores de
22 la Compañía se entenderán sin perjuicio de los dispuesto
23 en el Artículo doce de la Ley de Compañías.- D E C I M O

24 Q U I N T A D E L A F I S C A L I Z A C I O N :

25 La Junta General designará cada dos años o cuando fuere -
26 el caso un Comisario Principal y un suplente . Los Comi-
27 sarios tendrán las funciones determinadas por la Ley. Po-
28 drán ser o no accionistas de la Compañía y podrán ser lu

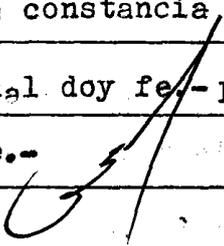


NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Román
Chacón

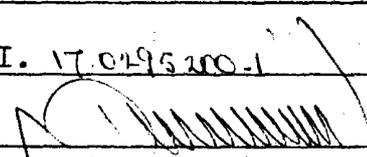


1 definitivamente reelegidos. Durarán dos años en el desempe-
 2 ño de sus funciones.- DECIMO SEXTA FONDO
 3 DE RESERVA: La sociedad formará el fondo de re-
 4 serva legal.- DECIMO SEPTIMA UTILI-
 5 D A D E S : La Junta General de Accionistas decretará el
 6 reparto de utilidades con arreglo a los artículos corres-
 7 pondientes a de la Ley de Compañías.- DECIMO OC
 8 T A V A D I S O L U C I O N Y L I Q U I D A C I O N
 9 La Compañía para su disolución o liquidación se somete ex-
 10 presamente a lo señalado en la Sección XI de la Ley de Com
 11 pañías y a las disposiciones y resoluciones que para el e-
 12 fecto emita o haya emitido la Superintendencia de Compañías
 13 .- DECIMO NOVENA S O M E T I M I E N T O
 14 A L A L E G I S L A C I O N : En todo lo que estuviere
 15 estipulado en el presente contrato , se estará a lo dis-
 16 puesto para el efecto en la Ley de Compañías y a las reso
 17 luciones, reglamentos y disposiciones que emanaren de la
 18 Superintendencia de Compañías.- DISPOSICION TRANSITORIA :
 19 Los accionistas facultan expresamente al Doctor Marcos -
 20 Ponce Montesinos , para que se encargue de realizar todo
 21 tipo de gestiones que se requieran para la aprobación de
 22 este contrato hasta su inscripción en el Registro Mercan-
 23 til.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás -
 24 cláusulas de estilo , para la perfecta validez de este -
 25 instrumento.- HASTA AQUI LA MINUTA que se encuentra sus -
 26 crita y formulada por el Doctor Marcos Ponce Montesinos ,
 27 con Matrícula Profesional número catorce catorce del Cole
 28 gio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a es

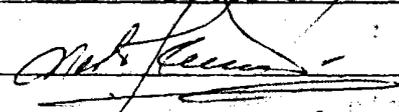
critura pública con todo su valor legal; y, leída que les
fue a los comparecientes esta escritura por mí el Notario
íntegramente, éstos se afirman y ratifican en su total con
tenido y para constancia firman conmigo en unidad de acto
de todo lo cual doy fe. ~~Enmendado.~~ ~~-ocho.~~ ~~-Vale.~~ ~~- Enmendado.~~
viernes. ~~-Vale.~~


f) Sr. Rafael Espinel Arias

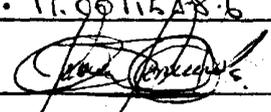
C.I. 17.0295200-1


f) Sr. Enrique Herrera Cisneros

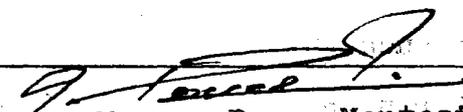
C.I. 17.0064306-3


f) Sr. Nestor Cevallos Alarcón

C.I. 17.0011548-6

x 
f) Sr. Juan Guaranda Aquieta

C.I. 17.0072592-6


f) Dr. Marcos Ponce Montesinos

C.I. 17-0257475-6


Sra. Ana Cumandá Vásquez

C.I. 17.0166165-3

Firmado) El Doctor Gonzalo Rosúa Chacón NOTARIO DECIMO

SEXTO DE QUITO. -----

44189

17 AGO

08

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-

menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

BENALCÁZAR de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de RAFAEL EDUARDO ESPINEL

~~ARIAS Y ANA GUANANDA VÁSQUEZ~~
el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) Luis Alfredo Pérez Jaramillo

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 20. II. 1987

(NOTARIO P. - DR. G. FLORES UZCOTEGI)

legalmente inscrita el 12. III. 87.5

15-233

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

f)

G. Flores

Céd. Ident.) 17-0252975-6

El infrascripto Registrador de la Propiedad del Cantón es legal

mente y tiene a bien certificar que revisados los índices de los registros de

Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta y ocho, hasta

la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibi-

ciones de enajenar que afecten al inmueble compuesto de Casa y Terreno,

signado con el número 115 MIL CUANTOS VÁSQUEZ Y ESPINEL (3167), situado en la

parroquia Benalcázar, de este cantón, adquiridos por los cónyuges Rafael

Eduardo Espinel Arias y Ana Guandá Vásquez de Espinel, mediante compra hecha

a los cónyuges Luis Alfredo Pérez Jaramillo, y Rebeca Rosas de Pérez, según

consta de la escritura celebrada el veinte de febrero de mil novecientos

ochenta y siete, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el doce de

marzo del mismo año; habiendo los verdedores adquirido por compra a los con-

yuges Matías Pareo y María Pérez, el cinco de noviembre de mil novecientos

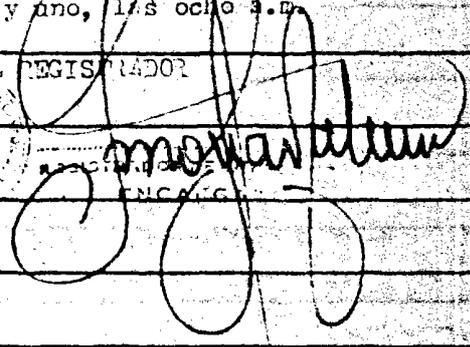
cinuenta y ocho, ante el Notario doctor Carlos Loya, inscrita el diez y

ocho de noviembre del mismo año.- No se encuentra por estos datos ningún

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

1 trávamen hipotecario.- También se hace constar que no está embargado, ni
2 prohibido de enajenar.- Quito, veinte y uno de Octubre de mil novecientos
3 noventa y uno, las ocho a.m.

4 EL REGISTRADOR



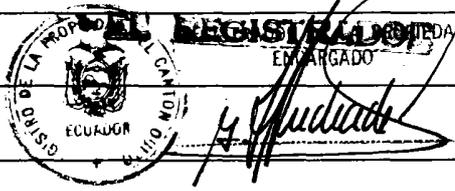
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

10 SEPTIEMBRE DE QUITO. De
conformidad con lo dispuesto en el Art. 13
del Reglamento Notarial. CERTIFICADO: Que la pre-
sente fotocopia del documento origi-
nal que me fue presentado y devuelto al
interesado. - Day fe
Quito, 19-XI-91

EL NOTARIO
DR. GONZALO ROMAN CHACON



**Registro
de la
Propiedad
QUITO**

1	7 Julio 93	AGO	09
2			
3	5 ^o Dic 124	886 1020	19 Dic 93
4			
5			
6			
7			
8	Mediante Resolución No. 93.1.1.1 216, de 2 de Febrero		
9	de 1993, dictada por la Superintendencia de Compañías, to-		
10	mé nota de la aprobación de la Constitución de la Com-		
11	pañía "INMUBILIARIA INMOACUÑA S.A"; a que se refiere el		
12	Art. Segundo de la resolución .- Quito, 3 de febrero de		
13	1993.-		
14	EL NOTARIO		
15			
16	Dr. Gonzalo Román Chacón		
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

1 ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número
 2 doscientos dieciséis del Señor Intendente de Compañías de Quito de 2 de
 3 Febrero de 1993, bajo el número 1640 del Registro Mercantil, tomo 124.--
 4 Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de
 5 Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA INMOBACUÑA S.A.", otorgada el
 6 8 de noviembre de 1991, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gon-
 7 zalo Rosán.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Cuarto de-
 8 la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733-
 9 de 22 de agosto de 1975, publicado en el registro Oficial 878 de 29 de -
 10 agosto del mismo año.- Se anotó en el repertorio bajo el número 16560.--
 11 Quito, a veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y tres.- EL RE-

12 GISTRADOR.-

13 *Dr. Gustavo García Bandera*
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



28