



0000003

**CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD****ANONIMA.**

INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.

**SOCIOS:**

MARCO MEYTHALER CAMPOS

TELMO MEYTHALER CAMPOS

**CAPITAL SOCIAL: S/. 10'000.000****DI 3 COPIAS**

en la ciudad de Quito,

Capital de la Republica  
del Ecuador, el día de

hoy MARTES quince (15)

de Octubre de mil nove-  
cientos noventa y seis

ante mi el Doctor Gusta

vo Flores Uzcátegui, No

tario Noveno de este

Cantón Comparecen por

una parte el señor MAR

CO EDUARDO MEYTHALER

CAMPOS, casado, de na-

cionalidad ecuatoriana, el señor TELMO GUSTAVO MEYTHALER

CAMPOS, casado, de nacionalidad ecuatoriana, todos por sus

propios y personales derechos; Los comparecientes están

domiciliados en este Cantón y ciudad de Quito, mayores de edad,

legalmente capaces para contratar obligarse a quienes de

conocer doy fe; y quienes me solicitan que se eleve a escritura

publica el contenido de la minuta que me presentan cuyo tenor

literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO.-** Sirvase

incorporar en su Protocolo de Escrituras Públicas, una en la

cual consta la Constitución de una Compañía Anónima, denominada

"INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.", y suscripción de Capital Social

que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.- **CLAUSULA**

1 **PRIMERA.- COMPARECIENTES Y VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA COMPAÑIA**  
2 **ANONIMA.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura  
3 de constitución de una Sociedad Anonima las siguientes  
4 personas.- **El Sr. Dr. MARCO EDUARDO MEYTHALER CAMPOS y el Sr.**  
5 **TELMO GUSTAVO MEYTHALER CAMPOS;** ecuatorianos, mayores de edad,  
6 de estado civil casados y domiciliados en la ciudad de Quito.-  
7 Los comparecientes declaran su voluntad de constituir como  
8 efectivamente lo hacen, una Compañia Anónima organizada de  
9 conformidad con las Leyes ecuatorianas vigentes y con las  
10 estipulaciones que a continuación se detallan.- **CLAUSULA**  
11 **SEGUNDA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA.- CAPITULO PRIMERO.-**  
12 **DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, OBJETO Y DURACION**  
13 **DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO PRIMERO.- LA DENOMINACION Y**  
14 **NACIONALIDAD DE LA COMPAÑIA.-** La Compañia Anónima que se  
15 constituye en virtud del presente contrato, ~~se~~ denominará  
16 "INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A." por lo tanto girará con ese nombre;  
17 es una compañía ecuatoriana sujeta a las disposiciones de la Ley  
18 de Compañias, Código de Comercio, Leyes Mercantiles e  
19 Industriales y otras normas jurídicas ecuatorianas pertinentes,  
20 así como a los presentes Estatutos.- **ARTICULO SEGUNDO.- DEL**  
21 **DOMICILIO Y SUCURSALES.**- El domicilio principal de la Compañia  
22 es la ciudad de Quito y por resolución de la Junta General de  
23 Accionistas, podrá establecer sucursales, Agencias u Oficinas,  
24 Distribuidoras y subdistribuidoras y Apoderados de la Compañia  
25 en otros lugares del pais y en el extranjero.- ARTICULO  
26 **TERCERO.- DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.-** La Compañia se  
27 constituye para dedicarse a.- A).- La compra venta, permuta,  
28 administración por cuenta propia y ajena de toda clase de bienes

1 raíces, así como la parcelación o urbanización de toda clase de  
2 inmuebles, la construcción de edificios, casas, instalaciones  
3 industriales o fabriles, comerciales, bodegas depósitos,  
4 angares, silos, para uso directo, ventas o arrendamiento.- B).-  
5 El mandato en todos sus aspectos para realizar por cuenta ajena  
6 operaciones de compra y venta de bienes inmuebles, de  
7 arrendamiento, de cobranzas, de comisión, de prenda, de  
8 consignación, de anticresis, de colocación de capitales.- C).-  
9 La compra, venta, la prenda, la consignación, el fideicomiso de  
10 toda clase de valores fiduciarios, sean cédulas, Bonos,  
11 garantías, etcétera, y su canje o permuta.- D).- Podrá  
12 intervenir y formar parte de otras empresas, invertirán sus  
13 capitales en acciones o participaciones y representar comercial  
14 o civilmente a toda clase de compañías o personas naturales o  
15 jurídicas, sea para asuntos agrícolas, comerciales, industriales  
16 o civiles.- La compañía dentro de su actividad podrá realizar  
17 toda clase de operaciones mercantiles vinculadas con su objeto  
18 social, pudiendo entre otras cosas, asociarse con compañías  
19 preexistentes, suscribir el capital social de nuevas compañías a  
20 constituirse, adquirir acciones o participaciones sociales,  
21 asociarse o fusionarse y dar o recibir fondos en cuentas de  
22 participación.- También podrá adquirir bienes muebles o raíces o  
23 derechos radicados en los mismos y transferir, gravar o limitar  
24 el dominio de sus bienes o derechos.- La compañía podrá  
25 comercializar todo artículo o género antes señalado y que  
26 permita la ley, dentro y fuera del país. Al efecto podrá  
27 celebrar toda clase de actos civiles, mercantiles y de  
28 representación e intervenir en concurso de precios,

licitaciones, contratos, en forma individual o en consorcio con  
firmas nacionales o extranjeras, que le permita cumplir su  
objeto social. **ARTICULO CUARTO.- DE LA DURACION DE LA COMPAÑIA.-**

La compañía se constituye por el plazo de cincuenta años  
contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro  
mercantil, plazo que podrá prorrogarse, así rebajarse,  
liquidarse o resolverse antes del mismo por las causas legales o  
por decisión de la Junta General de Accionistas que represente  
más del cincuenta por ciento del capital pagado, convocados  
especialmente para el efecto.- **CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL**

**SOCIAL, DE LAS ACCIONES.- ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL SOCIAL**  
**Y DEL NUMERO DE ACCIONES.-** El capital social de la Compañía es  
de DIEZ MILLONES DE SUQUES (10'000.000,00) divididos en 10.000  
acciones de mil suques cada una. Las acciones son ordinarias y  
nominativas.- **ARTICULO SEXTO.- PREFERENCIA PARA LA EMISION DE**

**NUEVAS ACCIONES.-** Cada acción es indivisible y la compañía  
reconocerá la propiedad de ella a quien conste en el Libro de  
Acciones y Accionistas. Las acciones dan derecho a voto y en  
proporción a su valor pagado. Los derechos sociales se  
ejercitarán presentando los títulos o certificados de acciones y  
su propiedad en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO**  
**SEPTIMO.-** El capital social podrá ser aumentado en cualquier  
tiempo, por resolución de la Junta General de Accionistas  
convocada especialmente para este objeto y cumplidas las  
prescripciones legales pertinentes. Cuando las nuevas acciones  
sean ofrecidas al público se estará a lo dispuesto en el  
Artículo ciento noventa y ocho de la Ley de Compañías. El  
accionista nunca perderá el derecho a negociar libremente sus

1 acciones.-**ARTICULO OCTAVO.- CALIDAD DE LOS ACCIONISTAS.-**

2 Mientras las acciones no estén íntegramente pagadas por los  
3 accionistas, sólo se les dará certificados provisionales que  
4 serán otorgados y entregados en un plazo no mayor de treinta  
5 días, a partir de la fecha de inscripción de la escritura de  
6 constitución o aumento de capital en el Registro Mercantil.

7 **ARTICULO NOVENO.- CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES.-** Las acciones

8 serán ordinarias y nominativas. Las acciones se emitirán en  
9 serie y en forma continua, empezando por la unidad, y serán

10 autenticadas con las firmas del Presidente y Gerente General de  
11 la Compañía. Una vez hecho el pago de la acción el accionista

12 tendrá derecho a que se le entregue el título de la acción,  
13 dentro de treinta días a partir de la fecha del último pago. Un

14 título podrá incluir tantas acciones cuantas posea el  
15 propietario, o parte de estas a su elección.- **ARTICULO DECIMO.-**

16 **OTRAS REGLAS CONCERNIENTES A LAS ACCIONES.-** Lo relativo a la  
17 transmisión, y transferencia de dominio de acciones, sus

18 requisitos y efectos respecto a la Compañía y a terceros,  
19 entrega de nuevos títulos de acción deteriorados y perdidos,

20 usufructo y prenda de acciones, amortización de las mismas,  
21 emisión de nuevas acciones y otros asuntos no previstos

22 expresamente en estos Estatutos se regirá por lo dispuesto en la  
23 Ley de Compañías.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Si una acción o un

24 certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía  
25 podrá anular el título previa publicación que efectuará por tres

26 días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación  
27 en el domicilio de la misma; publicación que se hará a cuenta

28 del accionista; una vez transcurrido treinta días contados a

1 partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la  
2 anulación del título, debiendo conferirse un nuevo al  
3 accionista. La anulación extinguirá todos los derechos  
4 inherentes al título o certificado anulado.- **CAPITULO TERCERO.-**

5 **DE LOS ORGANOS DE LA COMPAÑIA.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- ORGANOS**

6 **SOCIALES.-** Para la gestión social, la Compañía actuará por medio  
7 de los siguientes órganos y funcionarios: Junta General de  
8 Accionistas, Presidente y Gerente General y los demás  
9 funcionarios que estableciera la Junta General con las  
10 obligaciones y facultades previstas por la Ley y estos  
11 Estatutos.- **ARTICULO DECIMO TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL DE**

12 **ACCIONISTAS.-** El órgano máximo de la Compañía es la Junta  
13 General de Accionistas y sus resoluciones obligan a todos los  
14 accionistas, estuviéren o no presentes de acuerdo con la Ley y  
15 estos Estatutos. La Junta General se integra con los accionistas  
16 que según estos Estatutos y sus reformas tengan derecho a voto y  
17 hayan sido legalmente convocados y reunidos.-**ARTICULO DECIMO**

18 **CUARTO.- JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-** La Junta General  
19 de Accionistas, se reunirá en el domicilio principal de la  
20 Compañía una vez al año en sesiones ordinarias; y  
21 extraordinarias cuantas veces se convocare según estos  
22 Estatutos. La Junta General Ordinaria deberá celebrarse en el  
23 transcurso del primer trimestre de cada año, con el objeto  
24 principal de conocer los informes anuales del Presidente, del  
25 Gerente General y del Comisario; deliberar sobre el Balance  
26 Financiero del año precedente; resolver lo de utilidades; decidir  
27 sobre las reelecciones del Presidente y Gerente General, y, en  
28 general analizar la marcha de la Compañía en el año inmediato

10 anterior. La Junta General Extraordinaria se reunirá en  
21 cualquier tiempo, así mismo en el domicilio principal de la  
3 Compañía, previa convocatoria del Presidente o del Gerente  
4 General, siempre que lo solicitare el Presidente, Gerente  
5 General, El Comisario, o lo soliciten por escrito uno o un grupo  
6 de accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco  
7 por ciento del capital social, debiendo indicar el objeto para  
8 el cual se solicita la Junta General en ella se tratará y  
9 resolverá el o los asuntos propuestos por los que convocaren la  
10 reunión y que serán concretos y constarán expresamente en la  
11 convocatoria.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIA A LA JUNTA**  
12 **GENERAL.-** La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria,  
13 será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor  
14 circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho  
15 días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, y  
16 por los demás medios previstos en los Estatutos, sin perjuicio  
17 de lo establecido en el Artículo doscientos veinte y seis.- La  
18 convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de  
19 la reunión.- Toda resolución sobre asuntos no expresados en la  
20 convocatoria será nula.- En caso de urgencia los comisarios  
21 pueden convocar la Junta General.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.- JUNTA**  
22 **GENERAL UNIVERSAL.-** La Junta General Universal se entenderá  
23 convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo  
24 y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar de  
25 cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del  
26 capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la  
27 celebración de la Junta. No obstante, cualquiera de los  
28 asistentes pueden oponerse a la discusión de los asuntos sobre

1 los cuales no se considere suficientemente informado.- **ARTICULO**  
2 **DECIMO SEPTIMO.- DE LA REPRESENTACION DE LAS SESIONES DE**  
3 **LA JUNTA.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas  
4 Generales personalmente o por medio de su mandatario,  
5 por Carta Poder, si es accionista y que la entregará  
6 en Secretaría como documento habilitante o Poder  
7 Notarial, si el mandatario no es accionista.- **ARTICULO**  
8 **DECIMO OCTAVO.- DE LA DIRECCION DE LA JUNTA.-** La Junta General  
9 de Accionistas será presidida por el Presidente o quien  
10 haga sus veces, y, a falta de ambos, por la persona que  
11 designe la Junta General.- Actuará como Secretario el  
12 Gerente General, y a falta de él por quien nombre la  
13 Junta General, se podrá nombrar un Secretario para cada Junta.  
14 El Secretario tendrá la responsabilidad de llevar las Actas de  
15 Sesiones de la Junta, y en la forma prevista por la Ley. Toda  
16 resolución será por mayoría de votos, entendiéndose como tal la  
17 mitad más uno de las acciones concurrentes, agregándose a la  
18 mayoría los votos en blanco. De las sesiones se levantará un  
19 Acta que leída y aprobada por los asistentes al final de la  
20 misma sesión la firmarán el Presidente y el Secretario o quienes  
21 hagan sus veces, y sus resoluciones surtirán efecto inmediato.  
22 En caso de Juntas Universales firmarán todos los asistentes.-  
23 **ARTICULO DECIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son  
24 atribuciones de la Junta General.- a) Nombrar y/o remover al  
25 Presidente, al Gerente General, al Comisario Principal y  
26 su suplente, así como fijar sus remuneraciones y conocer  
27 sus renunciaciones y resolver sobre las mismas al tiempo  
28 de duración de los elegidos será de dos años.- b).- Nombrar y/o



1 remover al Auditor Externo si fuera del caso, así como fijar sus  
2 remuneraciones.- c) Conocer la marcha administrativa de la  
3 Compañía para lo cual exigirá los informes que fueran del caso  
4 al Presidente, a la Gerencia General o a los Comisarios y  
5 resolverá sobre los mismos.- d) Estudiar el resultado de las  
6 operaciones de la Compañías, Balance, Estado de Pérdidas y  
7 Ganancias, discutir y resolver sobre los mismos.- e) Resolver el  
8 reparto de Utilidades, determinar las cuotas para amortizaciones  
9 y reserva legal, informándose de las sugerencias que al respecto  
10 haga el Presidente y el Gerente General y considerando como  
11 utilidades, las líquidas recaudadas.- f) Aprobar las reformas de  
12 Estatutos de la Compañía en una sola discusión, requiriéndose  
13 para esto la concurrencia de los accionistas que representen por  
14 lo menos el cincuenta por ciento del capital social.- g) Acordar  
15 si fuere del caso, la Liquidación de la Compañía, nombrando para  
16 el efecto liquidadores y señalando el procedimiento a emplearse  
17 en la liquidación de conformidad con la Ley.- h) Interpretar  
18 estos Estatutos con fuerza obligatoria, siempre que no se oponga  
19 a las disposiciones legales.- i) Resolver sobre la prórroga si  
20 fuere del caso, sobre la duración de la Compañía.- j) Resolver  
21 todos los asuntos que se presentaren que no fueren de la  
22 competencia del Presidente o de la Gerencia General, y en  
23 general, la Junta gozará de todas las atribuciones fijadas por  
24 la Ley.- k) Designar Secretario, si hubiere lugar a ello, para  
25 las Juntas Generales de Accionistas.- l) Conocer sobre las  
26 actividades distintas de las usuales de la Compañía.- m)  
27 Autorizar al Presidente y Gerente General, a que conjuntamente  
28 afecten operaciones que comprometan a la Compañía por montos

1 mayores a cinco mil salarios minimos vitales.- **d)** Autorizar al  
2 Gerente General para que otorgue poder especial o general, de  
3 acuerdo a lo contemplado en el artículo dos mil cuarenta y siete  
4 y subsiguientes del Código Civil para la realización de actos y  
5 contratos convenientes a la Compañía.- **ARTICULO VIGESIMO.- DEL**  
6 **PRESIDENTE.-** El Presidente será elegido por la Junta General de  
7 Accionistas, durará cinco años en sus funciones y podrá ser  
8 reelegido indeterminadamente, a no ser que sea legalmente  
9 reemplazado. Presidirá sesiones de la Junta General, hasta que  
10 éste órgano nombre al definitivo, si es del caso.- **ARTICULO**  
11 **VIGESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** El Presidente  
12 tendrá las siguientes atribuciones.- **a)** Elaborar el reglamento  
13 interno de la Compañía conjuntamente con el Gerente General, si  
14 así lo dispone la Junta, y presentarlo a la misma para su  
15 aprobación.- **b)** Designar Auditor Interno de la Compañía.-**c)**  
16 Aprobar el presupuesto de gastos generales y el total de sueldos  
17 y salarios de los funcionarios y empleados de la Compañía,  
18 considerando los proyectos presentados por el Gerente General.-  
19 **d)** Proponer a la Junta General de Accionistas las cuestiones que  
20 creyere convenientes para la buena marcha de la Compañía.-**e)**  
21 Vigilar la marcha de las actividades sociales y fiscalizar las  
22 finanzas de la Compañía.- **f)** Autorizar al Gerente General para  
23 que pueda efectuar operaciones que comprometan a la Compañía y  
24 que sean mayores de dos mil quinientos y menores de cinco mil  
25 salarios minimos vitales.- **g)** Elaborar proyectos de reformas de  
26 Estatutos y presentar a la Junta General.- **h)** Dictaminar sobre  
27 cualquier asunto que le fuese consultado por el Gerente General  
28 o quien haga sus veces o encomendado expresamente por la Junta

1 General.- i) Conceder licencia al Gerente General.- j) Disponer  
2 que se convoquen, si fuere necesario, a la Junta General  
3 Extraordinaria para conocer y resolver los puntos que dieren  
4 lugar a la petición de la convocatoria.- k) Examinar en  
5 cualquier tiempo la contabilidad de la Compañía y el Estado de  
6 Caja.- l) Disponer la emisión de duplicados de los títulos de  
7 acciones en el caso previsto en estos Estatutos.- m) Acordar  
8 todo cuanto fuera útil y necesario para el desenvolvimiento  
9 eficiente de las actividades de la Compañía, especialmente  
10 aquello que no estuviere asignado a la Junta General de  
11 Accionistas, y lo que por Ley y estos Estatutos le están  
12 encomendando.- n) Conocer cualquier actividad distinta de las  
13 usuales y aprobarla o negarla.- ñ) Suscribirá con el Gerente  
14 General, los títulos y Certificados de las Acciones.- o) Velar  
15 por el fiel cumplimiento de la Ley y de estos Estatutos, y de  
16 las resoluciones de la Junta General.- p) Reemplazará al Gerente  
17 General, si es del caso, temporalmente o hasta que la Junta  
18 General nombre al definitivo.- q) Convocar a la Junta General de  
19 Accionistas.- r) Firmar con el Gerente General todos los  
20 instrumentos o documentos de reforma de Estatutos.- s) Cooperar  
21 con el Gerente General en todo asunto de la Compañía a fin de  
22 obtener el mejor éxito para la misma.- t) Las demás atribuciones  
23 que le confiere la Ley y estos Estatutos, y los que debe cumplir  
24 por resolución de la Junta General de Accionistas.- u) Autorizar  
25 la compra - venta, demolición, construcción de inmuebles con  
26 valores mayores a dos mil quinientos y menores a cinco  
27 milsalarios mínimos vitales.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO DEL**  
28 **GERENTE GENERAL.**- El Gerente General será elegido por la Junta

1 General y durará cinco años en sus funciones, a no ser que sea  
2 legalmente reemplazado, y podrá ser reelegido indefinidamente;  
3 el Gerente General podrá o no ser Accionista de la Compañía.-

4 **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-**

5 Actuará de Secretario de la Junta General y en caso de falta  
6 podrá ser reemplazado por otro legalmente designado por la  
7 Junta. Es el personero ejecutivo máximo de la Compañía y  
8 ejercherà la representación legal, judicial y extrajudicial de  
9 la Compañía, suscribirá con el Presidente los títulos de las  
10 Acciones, y tendrá los deberes y atribuciones, a más de.- los  
11 prescritos por la Ley y por los Estatutos además de los  
12 específicos, las que se detallan a continuación.- a) Dirigir y  
13 organizar la administración de los negocios sociales con todas  
14 las responsabilidades fijadas en la Ley de Compañías y en el  
15 Código de Comercio.- b) Vigilar la contabilidad, la  
16 correspondencia, las cobranzas y el archivo.- c) Cumplir y  
17 hacer cumplir los Estatutos, reglamentos y Resoluciones de la  
18 Junta General y del Presidente.- d) Recibir mediante inventario  
19 los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y  
20 responder por ellos.- e) Recibir y manejar los dineros de la  
21 Compañía depositándolos en las cuentas bancarias en cuanto los  
22 reciba.- f) Presentar al Presidente cuando éste lo solicitare  
23 los Estados Financieros de la Compañía.- g) Presentar a la Junta  
24 General los Balances anuales y el plan de distribución de las  
25 utilidades, acompañado de los respectivos informes.- h)  
26 Presentar a la Junta General todos los informes que solicitare,  
27 relacionados con las actividades de la Compañía.- i) Presentar a  
28 la Junta General proyectos de Aumento de Capital Social, si

1 hubiere lugar a ello, e informar sobre las amortizaciones de  
2 fondos de reserva que deben hacerse.- j) Exigir en caso de que  
3 estime necesario; cauciones a los funcionarios y aprobarlas.- k)  
4 Amortizar la compra - venta, construcción, demolición de  
5 inmuebles de la Compañía; así como de sus gravámenes de  
6 inmuebles hasta dos mil quinientos salarios mínimos vitales.- l)  
7 Informar al Presidente sobre las operaciones sociales efectuadas  
8 o por realizarse y proporcionar a los Comisarios, Auditor  
9 Externo, todos los datos y documentos necesarios para su labor.-  
10 m) Presentar por lo menos anualmente a la Junta General de  
11 Accionistas un informe sobre las gestiones administrativas y los  
12 resultados financieros del ejercicio anual correspondiente.- n)  
13 Formular proyectos de reglamentos y presentarlos al Presidente.-  
14 o) Llevar los libros de Actas de Junta General, así como los  
15 Libros de Acciones y Accionistas.- p) Presentar oportunamente a  
16 la aprobación del Presidente los presupuestos de los gastos  
17 generales y de sueldos y salarios totales de los funcionarios de  
18 la Compañía y nombrar libremente a los empleados y  
19 trabajadores, sujetándose a la planificación de sueldos y  
20 salarios del presupuesto y fijar los sueldos y salarios de  
21 empleados y trabajadores, pudiendo removerlos cuando estime  
22 conveniente, cumpliendo los preceptos del Código de  
23 Trabajo.- Se exceptúan los de aquellos funcionarios cuyos  
24 nombramientos y remociones correspondan a la Junta  
25 General o al Presidente.- q) Conocer la renuncia de  
26 los funcionarios y resolver sobre las mismas.- r)  
27 Supervisar el trabajo y todas las actividades del personal  
28 de la Compañía.- r) Ejecutar toda clase de gestiones y actos y

1 suscribir a nombre de la Compañía los contratos: Civiles,  
2 Comerciales, Industriales, Agrícolas, de Trabajo, Prendarios,  
3 Bancarios, Administrativos, etcétera, que requieran las  
4 actividades de la Compañía, pudiendo firmar toda clase de  
5 documentos, inclusive Pagarés, Letras de Cambio, Escrituras  
6 Públicas, Cheques, etcétera, así como de cederlos, endosarlos,  
7 protestarlos, descontarlos, obligando a la Compañía hasta por  
8 dos mil quinientos salarios mínimos.- s) Abrir cuentas bancarias  
9 de la Compañía y girar sobre las mismas.- t) Efectuar en general  
10 las operaciones necesarias e inherentes al giro social que no  
11 corresponda por Ley o por Estatutos a otro funcionario de la  
12 Compañía.- u) Presentar a la Junta General Ordinaria los Estados  
13 Financieros anuales y más documentos que debe conocer y sobre  
14 los que debe resolver dicha Junta.- v) Cooperar con el  
15 Presidente en todo asunto de la Compañía para obtener el mejor  
16 éxito para la misma.- w) Presentar al Presidente para  
17 conocimiento y aprobación cualquier actividad distinta a las  
18 usuales de la Compañía, siempre que este dentro del objeto  
19 social de la misma.- x) Todas las demás atribuciones y deberes  
20 dispuestos en la Ley y estos Estatutos, y los que deba cumplir  
21 por resolución de la Junta General.- y) Para suscribir  
22 Escrituras Públicas, enajenar o gravar bienes inmuebles de la  
23 Compañía y que sobrepasen los cinco mil salarios mínimos  
24 vitales, el Gerente General necesitará autorización de la Junta  
25 General que servirá de documentos habilitante.- z) Será  
26 Secretario de Junta General.- **CAPITULO CUARTO.- FISCALIZACION Y**  
27 **COMISARIOS.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Los Comisarios elegidos  
28 por la Junta General Ordinaria durará cinco años en sus cargos ,

1 a no ser, que fueren legalmente reemplazados, pudiendo ser  
2 reelegidos.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES.-** Tendrán  
3 las facultades y responsabilidades determinadas en la Ley de  
4 Compañías y aquellas que las fijare la Junta General, sin  
5 perjuicio de lo cual, están obligados a examinar detalladamente  
6 el movimiento financiero de la Compañía y rendir un informe del  
7 balance anual para la Junta General Ordinaria.- **ARTICULO**  
8 **VIGESIMO SEXTO.- FORMA DE OBLIGAR A LA COMPAÑIA.-** El Gerente  
9 General firmará por la Compañía INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.-  
10 **CAPITULO QUINTO.- DEL EJERCICIO ECONOMICO.- BALANCES, REPARTO**  
11 **DE UTILIDADES, RESERVAS Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO**  
12 **SEPTIMO.- DEL EJERCICIO ECONOMICO Y LA PRESENTACION DE**  
13 **BALANCES Y OTROS INFORMES.-** El ejercicio económico empezará  
14 el primer día del año y se cerrará anualmente el treinta y uno  
15 de Diciembre de cada año, para establecer el Balance que deberá  
16 estar listo y concluido hasta el quince de Febrero del año  
17 siguiente, para ser presentado a la Junta General. Así mismo  
18 el Gerente General deberá presenta a la Junta General un  
19 informe sobre las perspectivas y planes para el ejercicio  
20 económico próximo.- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REPARTO DE**  
21 **UTILIDADES Y SEÑALAMIENTO DE PORCENTAJES PARA FONDOS DE**  
22 **RESERVA.-** Al presentar el Balance a la Junta General, el  
23 Gerente General propondrá la distribución de las  
24 utilidades líquidas y realizadas, y la Junta resolverá a  
25 distribución de las mismas, contribución de Fondos de  
26 Reserva, Fondos especiales, Castigos y Gratificaciones  
27 especiales en forma que estime conveniente. Anualmente se  
28 separarán al menos el diez por ciento (10%) de los beneficios

1 líquidos para formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que este  
2 llegue al cincuenta por ciento del Capital Social, así como  
3 cumpliéndose las retenciones necesarias según otras  
4 disposiciones legales. La Junta General podrá acordar la  
5 formación de una Reserva Especial para preveer situaciones  
6 futuras o pendientes que pasen de un ejercicio a otro,  
7 estableciendo el porcentaje del beneficio destinado a su  
8 formación. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar  
9 por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de  
10 los Accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la  
11 Junta General.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DE LA LIQUIDACION DE**  
12 **LA COMPAÑIA.-** Vencido el plazo de la duración de la Compañía o  
13 la disolución anticipada de la misma si lo resolviere la Junta  
14 General Ordinaria o Extraordinaria convocada para el efecto, la  
15 Compañía procederá a su liquidación, la que, estará a cargo del  
16 Presidente y el Gerente General de la Compañía, salvo que se  
17 presente oposición entre los accionistas, en cuyo caso, la Junta  
18 General nombrará dos liquidadores. En la liquidación se  
19 observará las disposiciones establecidas por la Ley de  
20 Compañías.- **ARTICULO TRIGESIMO.- DISPOSICIONES GENERALES.-**  
21 Cuando un accionista ofrezca a la Compañía un contrato o negocio  
22 personal, se abstendrá de votar sobre dicho punto.- **CAPITULO**  
23 **SEXTO.- DE LA REFORMA DE ESTATUTOS.- ARTICULO TRIGESIMO**  
24 **PRIMERO.-** Las Reformas de Estatutos deberán ser acordadas por la  
25 Junta General, con el voto favorable de más del cincuenta por  
26 ciento del Capital pagado.- **CLAUSULA TERCERA.- DE LA INTEGRACION**  
27 **Y PAGO DEL CAPITAL Y DE LA DISTRIBUCION DE ACCIONES.-** El capital  
28 se halla íntegramente suscrito y pagado, en numerario el veinte



000011

1 y cinco por ciento del total del capital suscrito, el setenta y  
2 cinco por ciento restante será cancelado en dos años contados a  
3 partir de la inscripción de la Compañía en el Registro  
4 Mercantil.- El capital pagado se encuentra depositado en la  
5 cuenta de integración de capital de la Compañía INMOBILIARIA  
6 FRAMEPOL S.A., según comprobante Bancario que se agrega en la  
7 siguiente forma:

9	NOMBRE	No. DE	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL	%
10		ACCIONES	SUSCRITO	PAGADO	POR PAGAR	
12	EDUARDO MEYTHALER	5.000	5'000.000	1'250.000	3'750.000	50
14	GUSTAVO MEYTHALER	5.000	5'000.000	1'250.000	3'750.000	50

16 **OTRAS DECLARACIONES.-** Los Accionistas fundadores, que aparecen  
17 al otorgamiento de la presente Escritura, formulan las  
18 siguientes declaraciones.- **PRIMERO.-** Que comparecen a suscribir  
19 esta Escritura de Fundación dando expresamente el consentimiento  
20 de ella a los actos constituidos de la Compañía Anónima  
21 INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.- **SEGUNDO.-** Que autorizan al Dr.  
22 EDUARDO MEYTHALER para que realice todas las gestiones  
23 judiciales y extrajudiciales y todos los actos necesarios para  
24 obtener la legal constitución de la Compañía, la obtención de la  
25 matrícula y de su correspondiente inscripción en el Registro  
26 Mercantil y su ingreso a las instituciones que por la Ley está  
27 obligada a pertenecer. Se agrega a la presente Escritura el  
28 certificado de depósito de la cuenta de integración de capital

1 de dicha Compania.- Usted señor Notario se servira agregar las  
2 cláusulas pertinentes para la validez legal de esta escritura.-

3 ( HASTA AQUI LA MINUTA ).- Los comparecientes ratifican la  
4 minuta inserta, la misma que se halla firmada por el  
5 Doctor Eduardo Meythaler C. Abogado con matricula profesional  
6 treinta sesenta y dos del Colegio de Abogados de Quito; Para el  
7 otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
8 preceptos legales del caso, y leida que fue a los comparecientes  
9 por el Notario en unidad de Acto se retifican, y firman conmigo  
10 el Notario.- De todo lo cual doy fe.-

11  
12  
13  
14  
15  
16   
SR. MARCO E. MEYTHALER CAMPOS

17 C.C. 170460455-2

18 C.V. 120-273  
19  
20  
21

22  
23   
24 SR. TELMO G. MEYTHALER CAMPOS

25 C.C. 060409863-5

26 C.V. 051277

27 El Notario , ( firmado ) Doctor Gustavo Flores Uzcátegui.

28 DOCUMENTOS

HABILITANTES

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: DR. EDUARDO MEYTHALER

Nº. Trámite 27356  
Ciudad: QUITO  
FECHA: 04/06/96

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO  
QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA FUP S.A.

2.- INMOBILIARIA FRANEPA S.A.

3.- INMOBILIARIA HORIZONTE S.A.

4.- INMOBILIARIA PANORAMA S.A.

ACEPTADA *2da OPCION*

NEGADA: RAZON

PARTICULAR DEL COMITADO A LISTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

ESTA DENOMINACION SE  
RESERVARA UNICAMENTE  
POR 90 DIAS

DR. VICTOR CERVILLOS VASQUEZ

SECRETARIO GENERAL

5 JUN. 1996

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: DR. EDUARDO MEYTHALER

No. tramite 31180

Ciudad: QUITO

Fecha: 10/10/96

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO  
QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION (O REFORMA DE ESTATUTOS), HA TENIDO EL SIGUIENTE

RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.

10 OCT. 1996

ACEPTADA:

**RATIFICADA**

NEGADA. RAZON:

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CORRESPONDIENTES

ESTA DENOMINACION SE  
RESERVARA UNICAMENTE  
POR 90 DIAS

DR. VICTOR CEVALLOS ~~SECRETARIO~~

SECRETARIO GENERAL.



BANCO DEL PACIFICO



BANCO DEL PACIFICO

No. 48730  
Cuenta No. 1295829

Quito, OCTUBRE 15 DE 1996

## CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de :

EDUARDO MEYTHALER  
GUSTAVO MEYTHALER

1,250,000.00  
1,250,000.00

2,500,000.00

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

INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A.

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

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito,  
las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo,  
deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el  
Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Dayani Montalva S.

Se otorgó ante mí , y en

fe de ello , confiero esta T E R C E R A COPIA CERTI  
FICADA , debidamente sellada y firmada , en Quito , a die  
cisiete de Octubre de mil novecientos noventa y seis . -



DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO



R A Z O N : Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superinten-  
dencia de Compañías en el Artículo Segundo de su Resolución núme  
ro 96.1.1.1.3172 de fecha 22 de Noviembre de 1996, tomé nota de  
la Aprobación de la Constitución de la Compañía Inmobiliaria Fra  
mepel S.A., al margen de la escritura matriz de constitución de  
la mencionada Compañía, celebrada ante mí el quince de Octubre -  
de mil novecientos noventa y seis y en los términos constantes -  
en la presente escritura . - Quito, a veinte y cinco de Noviem--  
bre de mil novecientos noventa y seis . -



DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000014

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS, del SR. INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO, de 22 de NOVIEMBRE DE 1996, bajo el número 3169 del REGISTRO MERCANTIL, tomo 127.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la COMPAÑIA INMOBILIARIA FRAMEPOL S.A..- Otorgada el 15 DE OCTUBRE DE 1996, ante el Notario NOVENO del Cantón QUITO, DR. GUSTAVO FLORES USCATEGUI..- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO SEGUNDO 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 25117..- Quito, a veinte y siete de noviembre de mil novecientos noventa y seis.- EL REGISTRADOR.-

C.J.

Dr. Julio César Almeida M.  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL  
CANTON QUITO