

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

CONSTITUCION DE UNA COMPANIA DE En la Ciudad de San Francisco de
RESPONSABILIDAD LIMITADA. Quito, Capital de la República -
del Ecuador, a **siete (7) de Fe-**
brero de mil novecientos noventa
y uno, ante mí el Notario quinto
OTORGADO POR : COMPANIA - del Cantón Quito, Doctor ULPTANC
" INMOBILIARIA MINBIRAYNE CIA. LTDA." GAYBOR MORA, comparecen: Doctor
JUAN JOSE FIERRO ROMO, divorcia-
do; Ingeniero DIEGO OSWALDO FIE-
RO DE LA TORRE, soltero; y MONI-
CA PAULINA FIERRO DE LA TORRE, -
soltera. Los comparecientes son
de nacionalidad ecuatoriana, do-
miciliados en ésta Ciudad, mayo-
res de edad, legalmente capaces
de contratar y obligarse; a quie-
nes de conocer doy fé y dicen: -
CANTIA: S/ 2'000.000,00
que elevan a escritura pública la siguiente minuta que me entregan, cuyo
tenor literal es el siguiente: " S E Ñ O R - N O T A R I O " . - En
su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de: Constitución
de una Compañía de Responsabilidad Limitada, contenida en las siguientes
cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES .- Comparecen a la celebración de la
presente escritura pública, las siguientes personas: Doctor JUAN JOSE FIE-
RO ROMO, divorciado, de nacionalidad ecuatoriana; Ingeniero DIEGO OSWALDO

M.W.

FIERRO DE LA TORRE, soltero, de nacionalidad ecuatoriana; y, MONICA PAULINA

FIERRO DE LA TORRE, soltera, de nacionalidad ecuatoriana. Los comparecien-

tes son mayores de edad, domiciliados en ésta Ciudad de Quito, y se encuen-

tran debidamente capacitados para contratar y contraer obligaciones. Por el

presente acto, los comparecientes expresan su voluntad de constituir una

Compañía de Responsabilidad Limitada, al tenor de las estipulaciones siguien-

tes: SEGUNDA: CONTRATO DE COMPAÑIA .- CAPITULO SEGUNDO .- DE LA COMPA-

ÑIA, SU DENOMINACION, OBJETO Y DOMICILIO: ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION:

La Compañía se denominará : INMOBILIARIA INBIRAYNE CIA. LTDA., y se sujeta-

rá a las disposiciones de la Ley de Compañías y del presente Estatuto. - /

ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO: La Compañía es de nacionali-

dad ecuatoriana y su domicilio principal será la Ciudad de Quito, en la

Provincia de Pichincha, quedando facultada a establecer sucursales y agen-

cias en cualquier ciudad del País o del Exterior, para el cumplimiento de

sus objetivos y actividades. ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL: El objeto

social de la Compañía es el ejercicio de las siguientes actividades comer-

ciales: a) .- La planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte

de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones,

parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar,

gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de pro-

piedades. b) .- La administración de bienes propios o de terceros. c) .-

Los servicios de decoración y mantenimiento. d) .- La importación, expor-

tación, distribución y comercialización de materiales para la construcción

y actividades afines. e) .- Prestar los servicios de administración comer-

cial, asesoría en el manejo y dirección de empresas. f) .- Podrá ejercer la

representación de empresas nacionales o extranjeras en líneas afines a su

objeto social; Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá

realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, societarios, de servicios

y asesoría, permitidos por las Leyes ecuatorianas. La compañía no podrá

realizar ninguna de las actividades contempladas en el Artículo: veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, así

como tampoco al arrendamiento mercantil. ARTICULO CUARTO.- DURACION : /

La Compañía tendrá una duración de treinta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de Fundación en el Registro Mercantil. Pla-

zo que podrá ser prorrogado o disminuido por resolución adoptada en la Junta General de Socios. ARTICULO QUINTO .- CAPITAL E INTEGRACION: El Capi-

tal Social de la Compañía es de: DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en: DOS MIL participaciones de un mil sucres cada una. ARTICULO SEXTO .- DE

LAS PARTICIPACIONES, SU TRANSMISION Y CESION: Las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, pueden transmitirse por herencia o

cederse de preferencia a los mismos socios, previo el consentimiento unánime del capital social expresado en la Junta General. ARTICULO SEPTIMO.-

CERTIFICADOS DE APORTACION : La Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación, en el que constará necesariamente su carácter de no

negociable y el número de participaciones que por su aporte les corresponden. Dichos certificados serán firmados por el Presidente y el Gerente Ge-

neral de la Compañía. CAPITULO TERCERO .- DE LA VOLUNTAD SOCIAL, DE LA DIRECCION Y DE LA ADMINISTRACION: ARTICULO OCTAVO .- FORMACION Y EX-

PRISION DE LA VOLUNTAD SOCIAL: La voluntad social se formará a través de las resoluciones de la Junta General de Socios, según lo previsto en el

Estatuto; y se manifiesta frente a terceros a través de actuaciones del Gerente General y del Presidente según éstos Estatutos. ARTICULO NOVENO.-

DIRECCION Y ADMINISTRACION: La Compañía será dirigida y gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Gerente General y el Presi-

dente. ARTICULO DECIMO .- JUNTA GENERAL DE SOCIOS : La Junta General constituida por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano

supremo de la Compañía y tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales y tomar dentro de los límites establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la Compañía. Son atribuciones de la Junta General: a.- Designar y remover al Presidente y al Gerente General de la Compañía; b.- Pronunciar se y conocer sobre las cuentas, balances e informes que presente el Gerente General; c.- Resolver acerca del reparto de utilidades de acuerdo a la Ley; d.- Consentir en las cesiones de las participaciones y en la admisión de nuevos socios, conforme a la Ley; e.- Resolver sobre el aumento o disminución del capital y la prórroga de duración o vigencia del contrato social; f.- Acordar la disolución anticipada de la Compañía; g.- Autorizar al Gerente General y al Presidente, el gravámen y enajenación de bienes inmuebles de la Compañía; h.- Autorizar al Gerente General y al Presidente, la suscripción de todo contrato que exceda la suma de: veinte millones de sucres; i.- Acordar la exclusión de uno o varios socios, de acuerdo con las causales establecidas en la Ley; j.- Disponer que se inicien las acciones correspondientes en contra de los administradores, cuando tengan lugar; k.- Aprobar el presupuesto anual de la Compañía; y, l.- Ejercer las demás funciones establecidas en la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

CLASES DE JUNTAS Y CONVOCATORIAS: Las reuniones de la Junta General, serán Ordinarias o Extraordinarias. LAS ORDINARIAS.- se efectuarán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, en la cual se conocerá el balance anual, los informes que presente el Gerente General de la Compañía, la distribución de utilidades y cualquier otro asunto constante en la convocatoria. / LAS EXTRAORDINARIAS.- se reunirán en cualquier época del año. Tanto en las Juntas Ordinarias como en las Extraordinarias, sólo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las convocatorias serán hechas

1 por nota suscrita por el Gerente General y enviada a los socios con ocho
2 días de anticipación por lo menos, no se contarán en esos ocho días, ni la
3 fecha de la convocatoria ni la de la reunión de la Junta. La convocatoria
4 puede ser enviada por correo certificado, al lugar registrado más reciente
5 mente como domicilio del socio, o entregada al socio o un miembro de su fa
6 milia o servidumbre. Servirá de constancia del envío de la convocatoria,
7 el matasellos de entrega en el Correo, en el primer caso, o la firma de
8 recepción en el segundo. El o los socios que representen por lo menos el
9 diez por ciento del capital social, podrán solicitar por escrito al Geren
10 te General, en cualquier tiempo, la convocatoria a una Junta General, para
11 que se traten los asuntos que indiquen en su petición. Si el Gerente Gene
12 ral no lo hiciere en el plazo de quince días contados desde la fecha de en
13 trega de la petición, el o los socios que representen por lo menos el diez
14 por ciento del capital social, podrán recurrir al Superintendente de Compa
15 ñías solicitando dicha convocatoria. Cuando los socios que representaren
16 la totalidad del capital social, se encuentren reunidos sea en cualquier
17 lugar o fecha, dentro del territorio nacional, podrán sin necesidad de pre
18 via convocatoria, constituirse en Junta General de Socios, para tratar de
19 resolver cualquier asunto, siempre que por unanimidad así lo decidieren,
20 pero en éste caso, los asistentes suscribirán el acta de la Junta, bajo
21 sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los concurrentes, podrán
22 oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere
23 suficientemente informado. ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- PRESIDENTE Y
24 SECRETARIO DE LA JUNTA : Las sesiones de las Juntas Generales serán diri
25 gidas por el Presidente de la Compañía. El Gerente General actuará como
26 Secretario. En caso de ausencia o falta del Presidente, le reemplazará
27 el socio designado por la Junta. En caso de ausencia o falta del Gerente
28 General, actuará como Secretario de la Junta, la persona que éste designa

re. ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- REPRESENTACION DE LOS SOCIOS EN LAS

JUNTAS : Los socios concurrirán a la Junta General personalmente o por medio de sus mandatarios, quienes acreditarán su calidad con Poder Notarial o con nota suscrita por el socio y dirigida al Gerente General de la Compañía, en la que le faculta intervenir en una sesión específica. ARTÍCULO

DECIMO CUARTO.- QUORUM Y VOTACIONES: La Junta General se considerará

debidamente instalada en primera convocatoria, cuando los asistentes a ella representen más de la mitad del capital social. En segunda convocatoria la

Junta General se reunirá con el número de socios que asistan, debiéndose

expresar éste particular en la convocatoria. Las decisiones se tomarán por

mayoría de votos del capital social concurrente, entendiéndose que el socio

tiene derecho a un voto por cada participación de un mil sures. Los votos

en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las resoluciones de

la Junta General son obligatorias para todos los socios, inclusive para los

inasistentes o los que votaren en contra, sin perjuicio de la acción que

tienen éstos para impugnar ante la Corte Superior de Justicia, las resolu-

ciones de la Junta General en los términos de la Ley de Compañías. ARTÍCULO

DECIMO QUINTO.- ACTAS Y EXPEDIENTES DE JUNTAS : Después de cele-

brada la Junta General, deberá extenderse un acta de deliberaciones y acuer-

dos, que llevará las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta,

cumpléndose además con lo estipulado en el Artículo ciento veinte y cuatro

de la Ley de Compañías. Las actas deberán llevarse a máquina, en hojas de-

bidamente foliadas, escritas al anverso y reverso, rubricadas una por una

por el Secretario de acuerdo al Reglamento de Juntas Generales, expedido

por la Superintendencia de Compañías. Se formará además un expediente de

cada junta, el mismo que contendrá la copia del acta y de los demás documen-

tos que justifiquen que la convocatoria ha sido hecha en la forma señalada

por la ley y en los Estatutos. Se incorporará también a dicho expediente to-

dos los documentos que hubieren sido conocidos por la Junta General.

TITULO DECIMO SEXTO .- REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA. :

La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, la ejercerá el Gerente General, dentro de los límites del presente Estatuto. El Gerente General, se encuentra facultado para ejecutar a nombre de la Compañía toda clase de actos y contratos, de cualquier naturaleza, siempre y cuando tengan relación con el objeto social de la Compañía, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doce de la Ley de Compañías, respecto a

terceros. ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBU-

CIONES : La Compañía tendrá un Presidente, que será elegido por la Junta General de entre los socios de la Compañía o fuera de ellos, por un período de cinco años podrá ser reelegido por períodos iguales. Son sus funcio-

nes: a.- Supervigilar la buena marcha de la Compañía y el cumplimiento de la Ley y de los presentes Estatutos. b.- Presidir la Junta General de Socios. c.- Firmar conjuntamente con el Gerente General los contratos que por su naturaleza y por éstos Estatutos sean necesarios, especialmente aquellos cuya cuantía sobrepase la suma de: veinte millones de sucres. /

d.- Firmar conjuntamente con el Gerente General, previa autorización de la Junta General, las escrituras públicas de enajenación de bienes inmuebles de la Compañía, o el establecimiento de gravámenes sobre ellos; y, e.- Ejercer las demás funciones que le confieran los Estatutos y la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO OCTAVO .- DEL GERENTE GENERAL Y SUS FUN-

CIONES : La Junta General elegirá al Gerente General de la Compañía de entre los socios o fuera de ellos, para un período de cinco años, y podrá ser reelegido por períodos iguales. Representará legalmente a la Compañía y tendrá a su cargo la administración y contabilidad de la misma. Son sus funciones: a.- Nombrar y remover al personal de la Compañía, señalar sus remuneraciones de conformidad con el presupuesto y organizar sus labores.

b.- Organizar las oficinas de la Compañía. c.- Supervigilar las labores del personal de la Compañía. d.- Dirigir el movimiento económico - financiero de la sociedad. e.- Presentar a la Junta General Ordinaria de Socios, un informe anual y balance que refleje la situación económica de la Compañía, todo ello en el plazo de sesenta días contados desde la terminación del respectivo ejercicio económico. f.- Manejar la Caja y Cartera de valores. g.- Cuidar el archivo y correspondencia de la Compañía. h.- Llevar los Libros de Actas, de Participaciones y Socios de la Compañía. i.- Actuar como Secretario de la Junta General. j.- Intervenir por sí sólo, en la celebración de contratos a nombre de la Compañía, cuando éstos no excedan de: veinte millones de sucres. Cuando los contratos excedan de éste monto, deberá intervenir conjuntamente con el Presidente, previa autorización de la Junta General. k.- Intervenir en las escrituras públicas de enajenación de bienes inmuebles de la Compañía o en el establecimiento de gravámenes sobre ellos, conjuntamente con el Presidente, previa autorización de la Junta General de Socios. l.- Intervenir en el otorgamiento de escrituras públicas que contengan reformas al Estatuto de la Compañía, conjuntamente con el Presidente. m.- Firmar los cheques de la Compañía, abrir cuentas corrientes, bancarias y de ahorros, en Instituciones destinadas a éstos fines y disponer libremente de éstos fondos. n.- Constituir Apoderado o Procurador para aquellos actos que le faculte la Ley y el presente estatuto; y, o.- Ejercer las demás atribuciones señaladas en la Ley de

Compañías. ARTICULO DECIMO NOVENO .- SUBROGACION : - Cuando faltare el Presidente, le subrogará la persona designada por la Junta General de Socios. En ausencia o imposibilidad del Gerente General, lo reemplazará el Presidente, hasta cuando la Junta General de Socios adopte las decisiones legales pertinentes. CAPITULO CUARTO .- REPARTO DE UTILIDADES, EJERCICIO ECONOMICO, DISCIUCION Y LIQUIDACION : ARTICULO VIGESIMO . -

CERTIFICAMOS

QUITO, FEBRERO 7 de 1991

Que hemos recibido de:

JUAN FIERRO	520.000,00
DIEGO FIERRO	240.000,00
MONICA FIERRO	240.000,00
TOTAL.....S/.	1.000.000,00

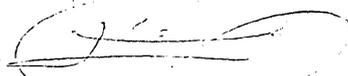
Valores que quedan en depósito en la cuenta de integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA "INBIRAYNE CIA. LTDA."

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 hacerse 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


Firma Autorizada

Banco Popular

1000000000

1 REPARTO DE UTILIDADES : Las utilidades se repartirán a los socios en pro-

2 porción a sus participaciones sociales pagadas, una vez que fueran hechas

3 las deducciones para el Fondo de Reserva Legal, para reservas especiales

4 que hubieren creado, y las previstas en las Leyes especiales. ARTICULO

5 VIGESIMO PRIMERO .- EJERCICIO ECONOMICO : El ejercicio económico de

6 la Compañía, correrá desde el día primero de Enero hasta el día treinta y

7 uno de Diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- DISOLUCION

8 Y LIQUIDACION : La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales es-

9 tablecidas en los Artículos cuatro y cinco de la Ley treinta y uno, publi-

10 cada en el Registro Oficial número: doscientos veinte y dos de veinte y

11 nueve de Junio de mil novecientos ochenta y nueve. Igualmente todo lo co-

12 rrespondiente a la liquidación se estará a lo previsto en la Ley anterior-

13 mente citada. En caso de liquidación se estará a lo dispuesto en los arti-

14 culos: veinte y cinco, veinte y seis, y siguientes de la Ley número treinta

15 ta y uno antes referida, y actuará como liquidador la persona que la Junta

16 General designe para el efecto, igualmente se designará un liquidador su-

17 plente. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- NORMAS COMPLEMENTARIAS : En lo

18 no previsto en los presentes Estatutos, se estará a lo que dispone la Ley

19 de Compañías, sus Reglamentos y sus eventuales reformas, las mismas que se

20 entenderán incorporadas a éste contrato. TERCERA .- INTEGRACION Y PA-

21 GO DE CAPITAL : Los comparecientes declaran que el capital de la Compañía

22 que se constituye en éste acto, se encuentra íntegramente suscrito, e

23 mismo que se ha pagado en numerario de la siguiente manera: CUADRO DE

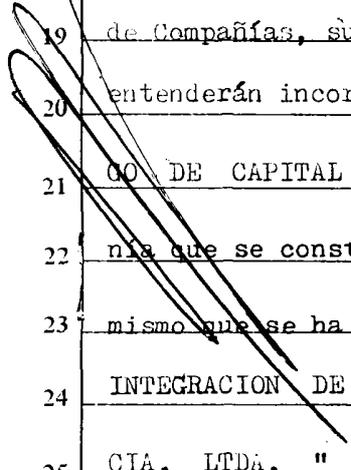
24 INTEGRACION DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA INBELYNE

25 CIA. LTDA. " . - -----

26 SOCIOS : CAPITAL CAPITAL CAPITAL NUMERO DE : -

27 SUSCRITO PAGADO EN CAPITAL POR PARTICIPACIO-

28 NUMERARIO PAGAR : NES.



une

DR. JUAN FIERRO	1'040.000,00	520.000,00	520.000,00	1.040
DIEGO FIERRO	480.000,00	240.000,00	240.000,00	480
MÓNICA FIERRO	480.000,00	240.000,00	240.000,00	480
<hr/>				
TOTALES :	S/ 2'000.000,00	1'000.000,00	1'000.000,00	2.000

La parte del capital suscrito y pagado en numerario, se encuentra depositada en la Cuenta Integración de Capital, abierta para el efecto en el Banco Popular de ésta Ciudad, conforme se desprende del respectivo comprobante que se agraga como documento habilitante, y el saldo no cubierto será cancelado en el plazo máximo de un año. ARTÍCULO VIGESIMO CUANTO . -

AUTORIZACION : Se autoriza expresamente al Señor Doctor JORGE VASQUEZ LOPEZ, para que realice todos los trámites encaminados a la constitución de la Compañía, hasta su inscripción en el Registro Mercantil y de Sociedades. /

Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura. (firmado) Doctor JORGE V. VASQUEZ LOPEZ, matrícula del Colegio de Abogados de Quito, número: dos mil trescientos veinte y seis. " H A S T A - A Q U I - L A - M I -

N U T A " .- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso y leída que las fue íntegramente por mí el Notario a los comparecientes, se ratifican en todas y cada una de las partes y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo que dev

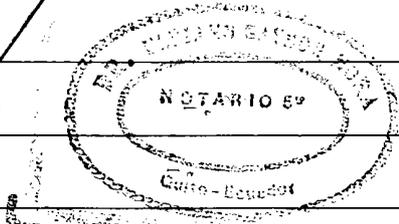
(firmado) Doctor Juan José Fierro Romo número de cédula de identidad diecisiete cero catorce quince cuarenta y seis

tres (firmado) Ingeniero Diego Oswaldo Fierro de la Torre número de cédula de identidad diecisiete cero sesenta y tres ochenta y cinco sesenta y nueve cinco (firmado) Mónica Paulina

Fierro de la Torre número de cédula de identidad diecisiete cero sesenta y nueve once veinte y nueve dos (firmado) Doctor Ulpiano Gaybor M.

1 Se otorgó ante mí y en fé. de
2 ello confiero esta COPIA CERTIFICADA -
3 en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento

4
5
6
7 DR. ULPIANO GABOR MORA
8 Notario Quinto del Cantón Quito



9
10
11
12
13
14
15 RAZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 3ro. de
16 la resolución No. 91.1.2.1.1.0735, expedida por la Superinten-
17 dencia de Compañías el 24 de abril de 1.991, tomé nota al mar-
18 gen de la matriz de fecha siete de febrero de mil novecientos
19 noventa y uno, que contiene la Constitución de la Compañía de
20 Responsabilidad Limitada " COMPAÑIA INMOBILIARIA INBIRAYNE -
21 CIA.LTDA"., de que se la aprueba mediante dicha resolución.-
22 Quito, a siete de Mayo de mil novecientos noventa y uno. -

23
24
25 Dr. Ulpiano Gabor Mora
26 NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO



1 Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución
2 número setecientos treinta y cinco del Sr. Intendente de Compañías
3 de Quito, de 24 de abril de 1991, bajo el número 1360 del Registro
4 Mercantil, tomo 122.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada
5 de la Escritura Pública de Constitución de " INMOBILIARIA INBIRAY-
6 NE CIA.LTDA.", otorgada el 7 de febrero de 1991, ante el Notario -
7 Quinto del Cantón, Dr. Ulpiano Gaybor.- Se fijó un extracto signa-
8 do con el número 998.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el
9 Art. Cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo estableci-
10 do en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Re -
11 gistro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el
12 Repertorio bajo el número 11687.- Quito, a veinte y cinco de julio
13 de mil novecientos noventa y uno.- EL REGISTRADOR.-



[Handwritten Signature]
Dr. Guelaro García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO