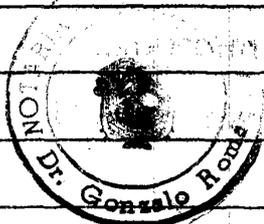


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En esta ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador, hoy día martes cinco de Mayo de mil novecientos noventa y dos, ante mí DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, Notario Público Décimo Sexto de este Cantón, comparecen los señores:

JUAN CARLOS HIDALGO RUIZ, casado; JAIME FERNANDO IZACHANATASIG, casado; LUIS HERNAN PALACIOS PUCCO, soltero; y , BYRON MIGUEL SANGURIMA RIMA SANCHEZ, soltero; todos por sus propios derechos.-

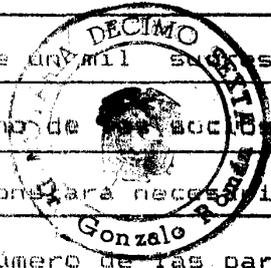


Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados y residentes en este Cantón Quito, a quienes de conocer doy fe; y , me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me entregan, cuyo tenor literal transcrito íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO .- Sirvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una que

contenga la constitución de la Compañía de Responsabilidad

1 Limitada denominada "INMOBILIARIA HIPAS CIA. LTDA.", al te-
2 nor de las declaraciones que constan en las cláusulas a
3 continuación de la comparecencia de los intervinientes.-IN-
4 TERVINIENTES.-Intervienen y suscriben como socios la pre-
5 sente escritura los señores Juan Carlos Hidalgo Ruiz, casa-
6 do, Jaime Fernando Iza Chanatasig, casado, Luis Hernán Pa-
7 lacios Pucó, soltero, y , Byron Miguel Sangurima Sánchez,
8 soltero.- Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados
9 en esta ciudad de Quito, mayores de edad y plenamente capa-
10 ces para contratar y obligarse.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
11 INMOBILIARIA HIPAS CIA. LTDA..- ARTICULO PRIMERO.- DENOMI-
12 NACION.- Los comparecientes declaran su actual voluntad de
13 constituir como en efecto constituyen una sociedad de Res-
14 ponsabilidad Limitada, denominada "INMOBILIARIA HIPAS CIA.
15 LTDA.".- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto so-
16 cial de la Compañía es: a).- Compra y venta de bienes mue-
17 bles e inmuebles, dentro y fuera del país; b).- Represen-
18 tación comercial y apoderamiento de personas naturales y
19 jurídicas, nacionales y extranjeras en la línea de bienes
20 raíces; c).- Podrá planificar y ejecutar programas de vi-
21 vienda, así como su comercialización de acuerdo a las nor-
22 mas establecidas; d).- Planificación y ejecución de obras
23 civiles; e).- Para el cumplimiento de los fines propuestos,
24 la Compañía realizará estudios de exploración, explotación
25 y comercialización de minas de materiales de construcción
26 de acuerdo a las normas técnicas determinadas para el e-
27 fecto; f).- Podrá realizar corretajes de bienes raíces;

g).- Compra de materiales prefabricados destinados a la
 1 construcción ; h).- La Compañía podrá importar maquinaria,
 2 partes, piezas, motores, y demás elementos necesarios para
 3 la consecución de su objetivo social; i).- La Compañía po-
 4 drá realizar todos los demás actos y contratos afines, des-
 5 tinados al cumplimiento de su objeto social.- ARTICULO TER-
 6 CERO.- DURACION.- El plazo de duración de la compañía, será
 7 de treinta años, a partir de la fecha de inscripción de su
 8 constitución en el Registro Mercantil, plazo que podrá am-
 9 pliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de So-
 10 cios.- ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- La Compañía tiene su
 11 domicilio principal, en la ciudad de Quito, Provincia de
 12 Pichincha, y podrá abrir Agencias y/o Sucursales en cual-
 13 quier lugar del país o del exterior.- ARTICULO QUINTO.-IM-
 14 PORTE DEL CAPITAL.- El capital de la compañía es de cinco
 15 millones de sucres, dividido en cinco mil participaciones
 16 de un mil sucres cada una.- La compañía entregará a cada
 17 uno de sus socios un certificado de aportación, en el cual
 18 constará necesariamente su carácter de no negociable y el
 19 número de las participaciones que por su aporte le corres-
 20 pondan.- ARTICULO SEXTO.- INTEGRACION DEL CAPITAL.- El ca-
 21 pital suscrito de la Compañía "INMOBILIARIA HIPAS CIA.
 22 LTDA.", es de cinco millones de sucres y se encuentra pa-
 23 gado en numerario en el cincuenta por ciento de cada parti-
 24 cipación, el saldo del capital se entregará en un plazo
 25 máximo de doce meses contados a partir de la fecha de
 26 inscripción de esta constitución en el Registro Mercantil.-
 27 Según lo anterior, el estado de caja y las participaciones
 28



asignadas a las personas otorgantes , son como sigue:

SOCIOS.	No. DE PARTICIONES.	CAPITAL SUSCRITO NUMERARIO.	CAPITAL PAGADO NUMERARIO.	CAPITAL POR PAGADO NUMERARIO.
Juan Carlos Hidalgo.	1900	1'900.000	950.000	950.000
Jaime Fernando Iza.	1100	1'100.000	550.000	550.000
Luis Hernán Palacios.	1150	1'150.000	575.000	575.000
Byron Miguel Sangarima.	850	850.000	425.000	425.000
T O T A L :	5000	5'000.000	2'500.000	2'500.000

ARTICULO SEPTIMO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION .- La Compañía será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Gerente, Presidente y Vicepresidente, quienes tendrán las atribuciones, derechos y obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y en este Estatuto.- La Junta General formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía .- ARTICULO OCTAVO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- Son atribuciones de la Junta General: a).- Nombrar al Gerente, Presidente , Vicepresidente y Administradores, removerlos por causas legales; b).- Conocer y aprobar los balances, cuentas, inventarios e informes que presente anualmente el Gerente; c).- Disponer sobre la distribución de las utilidades; d).- Resolver sobre el aumento y disminución del

capital social; f).- Resolver el establecimiento de Agen-
 cias y/o Sucursales; g).- Autorizar la adquisición o venta
 de bienes raíces de la Compañía y el gravamen de los mismos
 en cualquier forma; h).- Disponer la prórroga del plazo de
 la sociedad o de la disolución anticipada; i).- Acordar la
 exclusión del socio o de los socios de acuerdo con las
 cláusulas establecidas en la Ley de Compañías; j).- Auto-
 rizar a los administradores para resolver conjuntamente
 cualquier asunto u otorgar poderes especiales; k).- Inter-
 pretar o reformar los presentes estatutos; y, l).- Re-
 solver cualquier asunto puesto a consideración por el
 Presidente, Gerente y Vicepresidente.- ARTICULO NOVENO.-

DEL PRESIDENTE.- El Presidente será nombrado por la Junta
 General de Socios, para el período de cinco años.- Sus
 deberes y atribuciones son: a).- Vigilar la marcha de la
 compañía; b).- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de
 la Junta General c).- Presidir las sesiones de la Junta
 General d).- Suscribir con el Gerente los Certificados de
 Apertura de capital; e).- Firmar conjuntamente con el
 secretario las actas de la Junta General; f).- Subrogar al
 Gerente de la Compañía en su ausencia; g).- Suscribir
 conjuntamente con el Gerente todos los actos y contratos,
 así como abrir cuentas bancarias y el respectivo giro de
 cheques; y, h).- Ejecutar todos los actos relacionados con
 el ejercicio de sus funciones.- ARTICULO DECIMO.- DEL

VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente será nombrado por la
 Junta General de Socios, para el período de cinco años, sus
 deberes y atribuciones son: Reemplazar al Presidente y al



Gerente en caso de ausencia o falta de estos funcionarios.-

1 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DEL GERENTE.- El Gerente será
2 nombrado por la Junta General de Socios, por el período de
3 cinco años.- Sus deberes y atribuciones son: a).- Represen-
4 tar individualmente a la compañía, así como ejercer la
5 Representación legal de la compañía, judicial y extrajudi-
6 cialmente; b).- Programar las operaciones de la Compañía y
7 someter el programa a conocimiento y resolución de la Junta
8 General de socios; c).- Suscribir conjuntamente con el
9 Presidente los certificados de aportación de capital y
10 cuando fuere del caso las Actas de la Junta General; d).-
11 Subrogar al Presidente en caso de ausencia temporal; e).-
12 Se halla facultado para realizar toda clase de gestiones,
13 actos y contratos propios del giro o negocios de la compa-
14 ñía de acuerdo con los Estatutos de la Compañía; f).-
15 Presentar el Balance anual, la cuenta de pérdidas y ganan-
16 cias, así como la propuesta de distribución de beneficios
17 sociales; g).- Cuidar bajo su responsabilidad que se lleve
18 debidamente la contabilidad y los libros exigidos por el
19 Código de Comercio; h).- Abrir cuentas corrientes banca-
20 rias, conjuntamente con el Presidente, hacer depósitos en
21 ellas y retirar parte de la totalidad de los depósitos
22 mediante cheques y demás documentos; e, i).- Cumplir los
23 deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspon-
24 den en razón de sus funciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-
25 DE LA SUBROGACION DEL GERENTE.- En caso de ausencia falta o
26 impedimento temporal o permanente del Gerente, éste será
27 subrogado - el Presidente , con todas sus atribuciones,
28

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

incluyéndose la representación legal, judicial y extraju-
dicial de la compañía.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Presi-
dente y el Gerente continuarán en el desempeño de sus
funciones, aún cuando haya fenecido su período hasta ser
legalmente remplazado, salvo el caso de destitución, sin
perjuicio de lo dispuesto por el Artículo ciento treinta y
seis de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- Las
Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se
reunirán en Quito, domicilio principal de la Compañía, m
previa convocatoria del Presidente y/o del Gerente por
propia iniciativa de estos o en pedido del socio o socios
que representen por lo menos, el diez por ciento del capi-
tal social, para tratar asuntos que indiquen en su peti-
ción.- Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una
vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la
finalización del ejercicio económico de la compañía, las
extraordinarias en cualquier época en que fueren convoca-
das. En Juntas Generales sólo podrán tratarse los
asuntos p
nualizados en la convocatoria, bajo la pena de
nulas. Las Juntas Generales serán convocadas mediante
carta, télex y/o facsimil, con ocho días de anticipación,
por lo menos al fijado para la reunión.- ARTICULO DECIMO
QUINTO.- DEL QUORUM.- La Junta General no podrá considerar-
se válidamente constituida para deliberar en primera convo-
catoria, si los concurrentes a ella no representan más de
la mitad del capital social.- La Junta General se reunirá
en segunda convocatoria, con el número de socios presen-
tes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria.-



ARTICULO DECIMO SEXTO.- A las Juntas Generales concurrirán

los socios personalmente o por medio del representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada junta, a no ser que el representante ostente poder general legalmente conferido.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Las Juntas Generales estarán dirigidas por el Presidente y en su falta por cualesquiera de los socios designados en la sesión.- Actuará como secretario, el gerente y en su ausencia de éste, un secretario especial que será nombrado en ese momento.- ARTICULO

DECIMO OCTAVO.- Al Acta de las deliberaciones y acuerdo de las Juntas Generales, llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta, salvo el caso de lo dispuesto en el Artículo ciento veintiuno de la Ley de Compañías.-

Las Actas podrán extenderse y firmarse en la misma reunión o dentro de los quince días posteriores a ellas.- Las Actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles escritas a máquina en el anverso y reverso, las que deberán ser foliadas con numeración continua, sucesivas y rubricadas una por una por el secretario.- ARTICULO DECIMO NOVENO.-

Las decisiones de la Junta General, se tomarán por mayoría de votos del capital concurrente, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- Para efectos de votación por cada participación de un mil sucres el socio tendrá derecho a un voto.- ARTICULO VIGESIMO.- EJERCICIO

ECONOMICO.- El año económico de la Compañía se computará desde el primero de enero hasta el treinta y uno de diciembre.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Junta General adoptará

las normas pertinentes para la distribución de los benefi-

1 cios, a propuesta del Gerente, hechas que sean las deduc-

2 ciones de Ley.- Cada socio tendrá derecho a percibir las

3 utilidades líquidas de la compañía, a prorrata de la parti-

4 cipación social pagada.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La

5 Compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance

6 por lo menos el veinte por ciento del capital social.- En

7 cada anualidad la compañía segregará de las utilidades

8 líquidas y realizadas un cinco por ciento para este obje-

9 to.- Por decisión de la Junta General, se podrá formar

10 fondos de reserva especiales o facultativos.- ARTICULO

11 VIGESIMO TERCERO.- Para la disolución o liquidación de la

12 compañía, se observarán las normas establecidas en la Ley

13 de Compañías y además las que la junta general de socios

14 estime conveniente dictar.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- En

15 todo lo que no esté contemplado en el presente estatuto se

16 entenderá incorporadas las normas pertinentes de la Ley de

17 Compañías, las del Código de Comercio, los convenios de las

18 partes y disposiciones del Código Civil que fueren

19 aplicables a este contrato de compañía.- DISPOSICIONES

20 TRANSITORIAS.- a).- La parte pagada del capital aportado en

21 número constitutivo de la compañía ha sido depositado en

22 una cuenta bancaria de integración de capital, según consta

23 del certificado de depósito.- que se protocoliza juntamente

24 con esta escritura.- b).- Se autoriza expresamente al

25 Doctor Bolívar Drellana Asanza, para que realice todos los

26 trámites encaminados a la constitución de la compañía,

27 hasta su inscripción en el Registro Mercantil y de Socieda-

des.- CONCLUSION.- Cumpla usted señor Notario, con las

1
2 demás formalidades de Ley, para el perfeccionamiento de
3 esta escritura, de la misma que se servirá confírme
4 cinco copias certificadas e igual número de copias sim -
5 ples.- H A S T A A Q U I L A M I N U T A.- la que
6 está firmada por el señor doctor Bolivar Orellana Asanza,
7 con matrícula número ochocientos treinta y ocho del Colegio
8 de abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente
9 escritura pública de constitución de compañía, se observa-
10 ron los preceptos legales que el caso requiere;y, para
11 constancia, firman conmigo en unidad de acto, de todo lo
12 cual doy fe.- Está firmado por el señor Juan Carlos Hi -
13 dalgo Ruiz, con Cédula de Identidad número diecisiete once
14 setenta treinta y siete seis guión siete; Jaime Fernando
15 Iza Chanatasig con Cédula de Identidad número diecisiete
16 cero seiscientos sesenta y seis ciento setenta y ocho guión
17 cero; Luis Hernán Palacios Pucó con número de Cédula
18 cero cincuenta doce cuarenta y tres sesenta y seis guión uno
19 Byron Miguel Sangurima Sánchez con número de Cédula dieci -
20 siete cero ochenta y siete veinte y cuatro cero seis guión
21 cinco.-
22
23
24
25
26
27
28



FILANBANCO
ECUADOR

Nº 0270

QUITO, MARZO 24 de 1992
Lugar y Fecha

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de:

SR JUAN CARLOS HIDALGO RUIZ	S/.	950.000,00
LCDO LUIS HERNAN PALACIOS PUCO		575.000,00
LCDO JAIME FERNANDO IZA GIANATASIG		550.000,00
SR BYRON MIGUEL SANGURIMA SANCHEZ.		425.000,00

21500.000,00

Para ser depositados 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 HIPAS CIA LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan pronto como sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y certificados de la Superintendencia de Compañías, indicando que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido.

En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



Leda Patricia Zabala
JEFE OPERATIVA CUENTAS CORRIENTES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

FILANBANCO
S.A. - QUITO

Ledo Jorge Villacís
JEFE DE CUENTAS CORRIENTES

dg

C - 14700 1

1 HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

2
3
4
5 Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta
6 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y rubricada
7 en Quito, en la misma fecha de su otorgamiento.
8
9



10
11 ~~Dr. GONZALO ROMAN CHACON~~
12 Notario 16

13 DR. GONZALO ROMAN CHACON
14 NOTARIO DECIMO SEXTO
15 Av. 6 de Diciembre 159
16 Edif. Parlamento Of. 203
17 Teléfonos 552712 - 552812

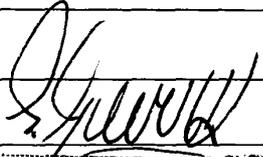
18 RAZON.- DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA SUPERIN
19 TENDENCIA DE COMPAÑÍAS EN RESOLUCIÓN NÚMERO CERO SETE-
20 CIENTOS CINCUENTA Y TRES DE FECHA DIECINUEVE DE MAYO
21 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS., TOMÉ NOTA AL MARGÉN
22 DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA
23 DE RESPONSABILIDAD LIMITADA " INMOBILIARIA HIPAS CIA.
24 LTDA "., QUITO, A CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NO
25 VENTA Y DOS.-



26
27 ~~Dr. GONZALO ROMAN CH.~~

28 NOTARIO -16
Dr. GONZALO ROMAN CH.
NOTARIO DECIMO SEXTO
Av. 6 de Diciembre 159
Edif. Parlamento Of. 203
Teléfonos 552712 - 552812

1 Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Re-
2 solución número setecientos cincuenta y tres del Señor Superint
3 tendente de compañías, Encargado, de 19 de mayo de 1992, bajo
4 el número 1140 del Registro Mercantil, tomo 123.- Queda archi-
5 vada la segunda copia certificada de la escritura pública de
6 constitución de la compañía "INMOBILIARIA HIPAS CIA. LTDA.",
7 otorgada el 5 de mayo de 1992, ante el notario décimo sexto
8 del cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón.- Se fijó un extracto
9 signado con el número 868.- ~~A~~Se dá así cumplimiento a lo dis-
10 puesto en el Art. Cuarto de la citada Resolución, de conformi-
11 dad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975
12 publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo
13 año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 10450.- Quito, a
14 ocho de junio de mil novecientos noventa y dos.- EL REGISTRA-
15 DOR.-



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

