

1
2
3
4 ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA

5 "INMOBILIARIA CUMBAYA S.A."

6 SOCIOS: ING. MAURICIO MORENO ROJAS,

7 ARQ. FERNANDO ALBORNOZ BUENO,

8 DR. SEBASTIAN VALDIVIESO,

9 SR. JAIME ZALDUMBIDE SERRANO Y

10 SRTA. ANGELA MARIA RESTREPO TORO

11 CAPITAL: S/.500.000.00

12
13 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
14 República del Ecuador, hoy día, diecinueve de diciembre
15 de mil novecientos ochenta, ante mí, Doctor Jorge Cam-
16 pos Delgado, Notario Décimo Noveno de este cantón, com
17 parecen: el Ingeniero Mauricio Moreno Rojas, chileno,
18 casado; el Arquitecto Fernando Albornoz Bueno, ecuator
19 iano, casado; el Doctor Sebastián Valdivieso, ecuator
20 iano, casado; el señor Jaime Zaldumbide Serrano, ecua
21 toriano, soltero; y, la señorita Angela María Restrepo
22 Toro, ecuatoriana, soltera; todos por sus propios dere
23 chos.- Los comparecientes son mayores de edad, legal-
24 mente capaces, hábiles para contratar y obligarse, es-
25 tán domiciliados en esta ciudad, son conocidos por mí,
26 de lo que doy fé, y dicen: que elevan a escritura pú-
27 blica la minuta que me entregan y cuyo texto es el si-
28 guiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvasse autorizar en el -

Protocolo de escrituras públicas a su cargo, una de la

que conste la constitución de una compañía anónima, de

conformidad con las declaraciones y estatutos que a con

tinuación se enumeran: ✓INTERVINIENTES: Intervienen -

al otorgamiento y suscripción de este contrato de cons-

titución de compañía anónima, los señores: ¹ Ingeniero

Mauricio Moreno Rojas, ² Arquitecto Fernando Albornoz -

Bueno, ³ Doctor Sebastián Valdivieso; ⁴ Jaime Zaldumbide

⁵ Serrano y ⁶ Angela María Restrepo Toro. - Los compare--

cientes son mayores de edad, de estado civil casados a

excepción de la señorita Angela Restrepo que es soltera

de nacionalidad ecuatorios, excepto el Ingeniero Mauri-

cio Moreno que es chileno; todos domiciliados en la -

ciudad de Quito. - ✓PRIMERA: CONSTITUCION DE LA SOCIE

DAD.- Los comparecientes declaran expresamente que han

resuelto unir sus capitales con el objeto de constituir

una sociedad anónima que se regirá por la Ley de Compa-

ñías y las disposiciones de los estatutos que a continua

ción se enumeran. - ✓SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA SOCIE-

DAD. - T I T U L O I : DE LA DENOMINACION, NACIONA-

LIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.- ✓Artículo Uno:

Denominación.- "INMOBILIARIA CUMBAYA S.A." - Articu-

lo Dos: Nacionalidad.- La nacionalidad de la Compañía

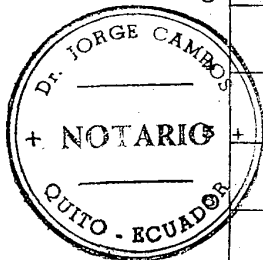
es la de ecuatoriana. - ✓Artículo Tres: Domicilio. -

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de -

Quito, sin perjuicio de que pueda establecer sucursales

o agencias en uno o mas lugares dentro o fuera de la Re-

pública. - ✓Artículo Cuatro: Plazo.- El plazo de du-



1 ración de la Compañía será el de veinte y cinco años, a

2 partir de la fecha en que quede constituida por su ins-

3 cripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse

o disolverse anticipadamente por causa legal o resolución

de la Junta General de Accionistas, expresamente convoca

da para este objeto . - Artículo Cinco: Objeto Social.

7 El objeto social de la Compañía es la construcción, com-

8 pra, venta, permuta y arrendamiento de edificios, casas,

9 urbanizaciones y de propiedades inmuebles, inclusive las

10 comprendidas bajo el régimen de Propiedad Horizontal, -

11 así como también toda clase de operaciones inmobiliarias,

12 incluyendo el fraccionamiento y posterior loteo de par-

13 celas destinadas a vivienda, urbanización, clubes de cam

14 po, pudiendo tomar para la venta o comercialización ope-

15 raciones inmobiliarias de terceros.- Podrá inclusive -

16 realizar todas las operaciones sobre inmuebles que auto-

17 ricen las Leyes y las comprendidas en las disposiciones

18 de la Ley de Propiedad Horizontal.- También podrá de-

19 dicarse a la administración de propiedades, de inmuebles

20 propios o de terceros.- Podrá ser socio o accionista

21 de compañías nacionales o extranjeras.- Tener represen

22 taciones comerciales e industriales, en el campo inmo-

23 liario o de la construcción, la fabricación de productos

24 textiles y su comercialización.- Podrá, así mismo, im

25 portar y exportar todo tipo de mercaderías relativas a

26 su giro social, y en fin, realizar todos los actos y con

27 tratos permitidos por las Leyes y que tengan relación -

28 con su objeto social . - / T I T U L O II : DEL CAPITAL

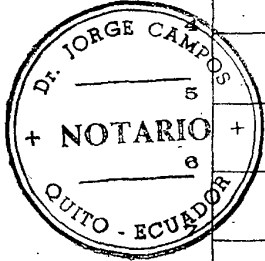
Y DE LAS ACCIONES.- Artículo Seis: Del Capital.- El

capital de la Compañía es de quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una.- El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en un veinte y cinco por ciento, en la forma que a continuación se detalla. -

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAP. PGDO. EN NUMERARIO	CAP. POR PAGARSE
Arq. Fernando Albornoz B.	\$/ 496.000	\$/ 124.000	\$/ 372.000
Ing. Mauricio Moreno R.	1.000	250	750
Dr. Sebastián Valdivieso	1.000	250	750
Jaime Zaldumbide Serrano	1.000	250	750
Angela María Restrepo T.	1.000	250	750
TOTAL	\$/ 500.000	\$/ 125.000	\$/ 375.000

El resto del capital suscrito será pagado en numerario.-

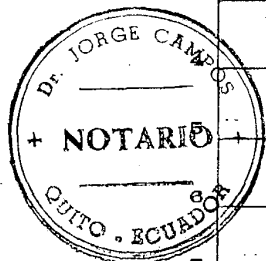
✓ Artículo Siete: De las acciones.- Las acciones estarán contenidas en títulos firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.- Cada título podrá representar una o mas acciones.- Tanto los títulos como las acciones deberán ser numeradas y cada acción dará derecho a voto en proporción a su valor pagado.- En caso de pérdida de un título o acción, la Compañía lo declarará nulo y emitirá uno nuevo después de haber transcurrido treinta días desde la última de las tres publicaciones consecutivas en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, que deberán hacerse de parte de la Compañía y siempre que no se haya presentado reclamo alguno sobre la propia



1 dad del título en mención.- Los gastos que demande es
2 te trámite, deberán ser pagados por el interesado . -
3 Artículo Ocho: Representación ante la Compañía.- Los
4 accionistas pueden hacerse representar ante las Juntas
5 Generales de Accionistas, para ejercer sus derechos y
6 atribuciones, mediante carta dirigida al Presidente de
7 ella o por Poder.- Cada accionista no puede hacerse
8 representar sino por un solo mandatario cada vez, cual-
9 quiera que sea su número de acciones.- Así mismo, el
10 mandatario no puede votar en representación de otra u
11 otras acciones de un mismo mandante en sentido distinto,
12 pero la persona que sea mandataria de varios accionistas
13 puede votar en sentido diferente en representación de -
14 cada uno de sus mandantes . - TÍTULO III: DE
15 LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- Artículo Nueve: -
16 Administración de la Compañía.- La Compañía estará -
17 gobernada por la Junta General de Accionistas y adminis-
18 trada por el Presidente y el Gerente General.- Ar-
19 tículo Diez: De la Junta General de Accionistas.- La
20 Junta General de Accionistas estará integrada por los -
21 accionistas de la Compañía legalmente convocados y reu-
22 nidos.- El Presidente de la misma la presidirá y, ac-
23 tuará de Secretario el Gerente General.- Tendrá las
24 atribuciones que le concede el Artículo doscientos se-
25 tenta y tres de la Ley de Compañías, y resolverá todos
26 los asuntos de la Compañía que le competen por Ley y -
27 estatutos, o que pongan en su conocimiento los miembros
28 de ella o sus órganos de funcionamiento. - Las Juntas

Generales de Accionistas serán ordinarias y extraordina-

rias.- ✓ La primera se reunirá obligatoriamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico; la segunda, cuando así lo resuelva el Gerente General o el Presidente; y, en los demás casos contemplados en la Ley de Compañías y en estos estatutos. - Las convocatorias serán hechas por el Presidente o el Gerente General, por la prensa, con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. - ✓ Se reunirá también la Junta General, ordinaria o extraordinariamente, de acuerdo con lo establecido en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. - ✓ El quórum de la Junta General en primera convocatoria estará constituido por los accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado de la Compañía. En lo demás se estará a lo dispuesto en la Ley. - Artículo Once: Del Presidente de la Compañía.- El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas, por el lapso de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Deberá ser accionista de la Compañía.- Sus deberes y atribuciones son los siguientes: a) Presidir las sesiones de la Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo.- b) Controlar el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General.- c) Reemplazar al Gerente General, en caso de ausencia o fallecimiento, y en -



este último caso, hasta que la Junta General designe al

titular. - /d) Las demás atribuciones y deberes que le

confiere la Ley de Compañías y los presentes estatutos.

Artículo Doce: Del Gerente General.- Será nombrado

por la Junta General de Accionistas por el lapso de tres

años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Podrá

o no ser accionista de la Compañía.- Reemplazará al

Presidente en caso de ausencia o fallecimiento de éste.

Sus deberes y atribuciones son: a) Tendrá la represen

tación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

/b) Será el administrador de la Compañía, con las atri

buciones que le confiere la Ley.- /c) Necesitará auto

rización de la Junta General para adquirir, gravar o -

enajenar bienes muebles o inmuebles de la Compañía, o

celebrar todo acto o contrato que exceda de un valor

de mil sucres.- /d) Será el Secretario -

de la Junta General de Accionistas.- /d) En fin, tendrá

las mas amplias facultades, excepto aquéllos actos que

expresamente le prohíben estos estatutos . - Artículo

Trece: De los subgerentes.- Cuando la Junta General

de Accionistas lo estime conveniente, nombrará uno o -

mas subgerentes, por el tiempo y con las atribuciones

que se le señalare en sus respectivos nombramientos, -

entre los cuales no podrá incluirse la representación

legal . - TITULO IV : DE LA FISCALIZACION .-

Artículo Catorce: Del Comisario.- La Junta General

de Accionistas en su reunión anual ordinaria, nombrará

un comisario y su respectivo suplente.- La designa

ción de estos funcionarios se hará por el período de tres

años y podrá ser reelegido indefinidamente. - Son a-

tribuciones del comisario todas las que señala la Ley

de Compañías . - Artículo Quince: Balance General e

inventario.- El treinta y uno de diciembre de cada a-

ño se cerrará el ejercicio social anual y se hará un inven

tario a esa fecha de los bienes, pudiendo la Junta Ge-

neral de Accionistas hacer uso del derecho de pedir al

Ministerio de Finanzas y Crédito Público, autorización

para cambiar dicha fecha, de conformidad con el Artículo

veinte y seis de la Ley de Compañías . - T I T U L O

V : DEL FONDO DE RESERVA Y DE LAS UTILIDADES.- Artícu-

lo Dieciseis: Reserva Legal.- La reserva legal se for

mará con el diez por ciento de las utilidades líquidas

de la empresa que arroje cada ejercicio económico, hasta

completar la cuantía mínima establecida por la Ley de -

Compañías en su artículo trescientos treinta y nueve. -

Artículo Diecisiete: Reservas especiales.- La Junta

General de Accionistas podrá crear fondos de amortiza-

ción y fondos para eventualidades con los porcentajes -

que juzgue convenientes, pero observando las disposicio-

nes legales y estatutarias respectivas.- Igualmente,

hará las reservas especiales que considere conveniente

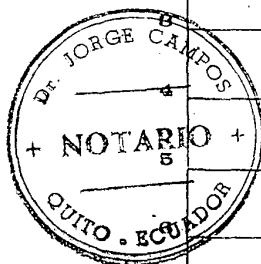
para el desarrollo de la Empresa . - Artículo Diecio-

cho: Distribución de las utilidades.- Las utilidades

obtenidas en cada ejercicio anual se distribuirán de a-

uerdo a la Ley, en la forma que determine la Junta Gene

ral de Accionistas luego de estudiar la respectiva propues



1 ta del Gerente General . - Artículo Diecinueve: Pago
2 de dividendos.- El Gerente General pagará los dividen-
3 dos de las acciones en la forma determinada por la Junta
4 General de Accionistas.- La Compañía mantendrá esos -
5 dividendos en depósitos disponibles a la orden de los ac-
6 cionistas, pero no reconocerá sobre los mismos ningún in-
7 terés . - TÍTULO VI : DE LA DISOLUCION Y LIQUIDA
8 CION.- Artículo Veinte: Disolución y liquidación.- -
9 La Compañía se disolverá en los casos previstos por la
10 Ley de Compañías -artículos trescientos noventa y cuatro
11 y trescientos noventa y cinco- y el presente estatuto.
12 Para efectos de la liquidación, la Junta General de Ac-
13 cionistas nombrará un liquidador y, en caso de no hacer-
14 lo, actuará como tal el Gerente General de la Sociedad o
15 quien haga sus veces . - TERCERA: DECLARACIONES.- a)
16 Los socios de la Compañía no se han reservado para sí -
17 premios o ventajas de ninguna naturaleza. - , b) Los ac-
18 cionistas fundadores, al igual que el Doctor Pablo Ortiz
19 García, quedan autorizados para realizar todos los actos
20 necesarios a fin de obtener la aprobación de la constitu-
21 ción de la Sociedad . - Usted, señor Notario, se servirá
22 agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la
23 perfecta validez de la correspondiente escritura pública
24 de constitución de compañía . - (firmado) Doctor Pa-
25 blo Ortiz García, Matrícula mil ochocientos sesenta y dos"
26 Hasta aquí la minuta que me ha sido entregada, la misma
27 que queda elevada a escritura pública con todo su valor
28 legal.- Leída que les fué a los comparecientes la es-

critura que antecede, éstos se ratifican en todo su con

tenido; y, para constancia, firman con el suscrito No-

tario en unidad de acto.- De todo lo cual doy fé.-

/(firmado), Ing. Mauricio Moreno Rojas.--- C é d u l a

de Ciudadanía Número diecisiete - cero cuatrocientos cuarenta

mil ochocientos treinta y siete.-/(firmado), Dr. S. Valdivie-

so.- Cédulas: Ciudadanía Número once - cero cero cero cero

cero sesenta y nueve - dos.- Tributaria Número mil trescientos

cuarenta y uno.-/(firmado), Arq. F. Álbernez B.-----

Cédulas: Ciudadanía Número diecisiete - cero doscientos tres

mil novecientos veinticinco - cuatro.- Tributaria Número ciento

treinta y ocho mil seiscientos noventa y tres.-/(firmado),

J. Zaldumbide S.- Cédulas: Ciudadanía Número diecisiete -

cero cuatrocientos treinta y ocho mil catorce - cuatro.--

Tributaria Número cuarenta y dos mil seiscientos doce .-----

/(firmado), Angela María Restrepo.- Cédulas: Ciudadanía Número

diecisiete - cero cuatrocientos diecisiete mil seiscientos

doce - cero.- Tributaria Número ciento cuarenta y seis mil

trescientos catorce.- El Notario, (firmado) Dr. J. Campos D.-

Doctor Jorge Campos Delgado.- DOCUMENTOS HABILITANTES .---

"PROTOCOLIZACION - RESOLUCION NUMERO SETENTA Y CINCO.- MINIS

TERIO DE INDUSTRIAS, Comercio e Integración A FAVOR DEL SEÑOR

MAURICIO MORENO ROJAS.- CUANTIA INDETERMINADA.- REPUBLICA

DEL ECUADOR.- Ministerio de Industrias, Comercio e Integración.-

Resolución Número setenta y cinco.- El Subsecretario de Comer-

cio, del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración.--

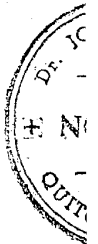
EN USO de las facultades que le confieren los Decretos Supre-

mos Números setecientos ochenta y nueve, de once de septiem-



bre de mil novecientos setenta y cinco y milochocientos se-
tenta y cinco de veintisiete de septiembre de mil novecientos
setenta y siete; y, V I S T O S: El Decreto Supremo Número
novecientos setenta y cuatro, de treinta de Junio de mil -
novecientos setenta y uno reformado mediante Decreto Supremo
Número novecientos -A de diez de Noviembre de mil novecientos
setenta y seis, la Declaración Número ochenta, de seis de ene-
ro de mil novecientos setenta y ocho, efectuada por el señor
Mauricio Moreno Rojas, de nacionalidad chilena, la solicitud
y la documentación correspondiente que reposa en los archivos
de este Ministerio, R E S U E L V E: A U T O R I Z A R al
señor Mauricio Moreno Rojas, de nacionalidad chilena, resi-
dente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado
fehacientemente, poseedor de la Visa de Inmigrante DIEZ - V,
otorgada el veintisiete de mayo de mil novecientos setenta y
cinco, por el Ministerio de Relaciones Exteriores, para que
invierta con el carácter de Inversionista Nacional, en la cons-
titución; aumentos de capital, compra de acciones, participa-
ciones o derechos de compañías constituidas o por constituirse
en el Ecuador.- El señor MAURICIO MORENO ROJAS, que tendrá
la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen -
Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus Refor-
mas, hará uso de la presente autorización las veces que fue-
re necesario para lo cual, en cada ocasión, presentará copia
protocolizada de esta Resolución, conferida por el Notario
Público.- DISPONER que la presente Resolución sea protocoli-
zada en una de las Notarías Públicas del País.- COMUNIQUESE.
Dado en Quito, a treinta y uno de enero de mil novecientos se-

1 tenta y ocho.- (firmado) ^a. Cartagena A.- Doctor Guillermo
 2 Cartagena Almeida, Subsecretario de Comercio, e Integración
 3 Encargado.- V C E R T I F I C A.- (firmado) A. Naranjo.- Arturo
 4 Naranjo, "Director Administrativo Financiero".- RAZON DE PRO
 5 TOCULIZACION:- Con esta fecha y en una foja útil, protocolizo
 6 en el Registro de escrituras de la Notaría Décimo Séptima
 7 de este cantón, actualmente a mi cargo, la Resolución que an-
 8 tecede.- Quito, enero treinta y uno de mil novecientos setenta
 9 y ocho.- El Notario, (firmado) Dr. J. Campos D.- (Sigue
 10 un sello).- Es fiel y décima primera copia certificada
 11 de la Resolución que antecede, protocolizada hoy, ante mí;
 12 y en fe de ello la confiero sellada y firmada, en Quito, a
 13 treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y ocho.-
 14 El Notario, (firmado) Dr. J. Campos D.- Doctor Jorge Campos
 15 Delgado, Abogado.- (Hay un sello)".----- "BANCO DEL PA
 16 CIFICO.- C E R T I F I C A M O S: "Que hemos recibido de:-
 17 Mauricio Moreno..... \$.250,00
 18 Fernando Albernoz ... 124.000,00
 19 Angela María Restrepo 250,00
 20 Sebastián Valdivieso. 250,00
 21 Jaime Zaldumbide..... 250,00
 22 \$ /125.000,00.
 23 CIENTO VEINTICINCO MIL SUCRES.- Que depositan en una Cuenta
 24 de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco -
 25 a nombre de la compañía en formación que se denominará:- -
 26 INMOBILIARIA CUMBAYA S. A.- El valor correspondiente a este
 27 certificado será puesto en cuenta a disposición de los admi-
 28 nistradores de la nueva compañía tan pronto sea constitui-





1 da, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva do-
2 cumentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debida-
3 mente inscritos y un certificado de la Superintendencia de
4 Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado
5 debidamente concluido.- En caso de que no llegare a hacerse
6 la constitución de la compañía y desistieren de éste propósito
7 las personas que han recibido este certificado para que se
8 les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al
9 Banco el presente certificado original y la autorización e-
10 tergada al efecto por el "Superintendente de Compañías",---
11 Muy atentamente, Banco del Pacífico, (firmado) Ma. Eugenia
12 O...E.- Firma Autorizada.- Quito, a cuatro de diciembre de
13 mil novecientos ochenta.",-----

14
15
16
17
18 Se otorgó ante mí; y, en fe de ello con-
19 fiere esta TERCERA copia certificada, sellada y firmada,
20 en siete fojas útiles, en Quito, a diecinueve de diciembre
21 de mil novecientos ochenta.



22
23
24 *[Signature]*
25 Dr. Jorge Campos Delgado
26 ABOGADO
27
28

[Signature]

ZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, en su Resolución Número nueve mil novecientos treinta y tres, de ocho de enero de mil novecientos ochenta y uno, en su Artículo Segundo, tomé nota de la aprobación de la Constitución de Compañía denominada Inmobiliaria Cumbaya S. A. constante en el Artículo Primero de dicha Resolución, al margen de la matriz de la presente escritura.

Quito, a 9 de Enero de 1981



[Signature]
Dr. Jorge Campos Delgado
ABOGADO

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número nueve mil novecientos treinta y tres, de la señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de ocho de Enero de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número 38 del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de constitución de la Compañía "INMOBILIARIA CUMBAYA S.A.", otorgada el 19 de Diciembre de 1980, ante el Notario Décimo Noveno de este Cantón, Dr. Jorge Campos; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. tercero 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 499.- Quito, a trece de Enero de mil novecientos ochenta y uno.- EL REGISTRADOR.-

[Signature]
Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

