

1 dad ecuatoriana , domiciliados en esta ciudad de Quito , hábi-
2 les para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe y -
3 dicen que eleven a escritura pública la minuta que me entregan
4 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : " S E --
5 Ñ O R N O T A R I O : En el Registro de Escrituras Públicas
6 sírvasse incorporar una de constitución de Compañía Anónima , -
7 contenida en las siguientes cláusulas : - P R I M E R A . -
8 C o m p a r e c i e n t e s . - Comparecen al otorgamiento de
9 la presente escritura pública las siguientes personas : el Ar-
10 quitecto Ernesto Iturralde Serrano , la señora Herlinda Mosco-
11 so viuda de Baca , el señor Gonzalo Baca Moscoso , la señorita
12 Gloria Baca Moscoso , el señor Fausto Baca Moscoso , el señor-
13 Juan Baca Moscoso , la señorita María Baca Moscoso y la señori-
14 ta Olga Baca Moscoso , todos por sus propios derechos . Los -
15 comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos y domicilia-
16 dos en esta ciudad de Quito . Los comparecientes convienen en
17 constituir , como en efecto constituyen , una compañía Anónima,
18 al tenor de los Estatutos que constan a continuación : - S E -
19 G U N D A . - E s t a t u t o s D e L a C o m p a ñ í a
20 CAPITULO PRIMERO . - G e n e r a l i d a d e s . - A R T I C U
21 LO PRIMERO . - D e n o m i n a c i ó n . - La Compañía se -
22 denominará " SOCIEDAD INMOBILIARIA INDUSTRIAL INCHALILLO SOCIE
23 DAD ANONIMA " . - A R T I C U L O S E G U N D O . - D o m i c i l i o .
24 El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito , -
25 sin perjuicio de que la compañía pueda establecer sucursales ,
26 agencias o representaciones , dentro o fuera del país . - A R -
27 T I C U L O T E R C E R O . - N a c i o n a l i d a d . - La Compañía es
28 de nacionalidad ecuatoriana . Está sujeta a las Leyes vigentes



1 en el Ecuador y a los presentes Estatutos . - ARTICULO CUARTO

2 Duración , - El plazo de duración de la Compañía será
3 el de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de-
4 esta escritura en el Registro Mercantil . El plazo estipulado-
5 podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley , sin perjui-
6 cio de que la Compañía se disuelva anticipadamente , por resolu-
7 ción de la Junta General o por las causas previstas por la Ley.

8 ARTICULO QUINTO . - O b j e t o . - El objeto de la Compañía
9 es dedicarse a la compraventa y construcción de inmuebles , y -
10 la compraventa de papeles fiduciaros . Para el logro de estos
11 objetivos , la compañía podrá celebrar toda clase de actos y -
12 contratos civiles ; mercantiles , y de cualquier índole permiti-
13 dos por la Ley , pudiendo inclusive asociarse con otras empre-
14 sas y adquirir participaciones o acciones en otras compañías . -

15 CAPITULO SEGUNDO . - Capital Y Ac-

16 ciones . - ARTICULO SEXTO . - Capital . - El ca-
17 pital social de la compañía es la suma de dos millones seiscien-
18 tos tres mil sucres (\$ 2.603.000,00) , el mismo que estará -
19 representado por dos mil seiscientos tres (2.603) acciones or-
20 dinarias y nominativas de un mil sucres (\$ 1.000,00) de valor
21 de cada una . - ARTICULO SEPTIMO . - Acciones . -

22 Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos ti-
23 titulares los derechos determinados en la Ley y en los presen-
24 tes Estatutos . En los casos de copropiedad de acciones , los-
25 copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a tales
26 acciones , previa designación de un procurador común hecha por-
27 los interesados o un Juez competente . - ARTICULO OCTAVO . -

28 A c c i o n i s t a s . - Se considerará como accionista de -

1 la Compañía a quienes consten registrados como tales en el li

2 bro , de acciones y Accionistas de la Compañía . - ARTICULO-

3 NOVENO . - T r a n s f e r e n c i a s . - Las acciones de

4 la Compañía serán libremente negociables y su transferencia-

5 deberá efectuarse mediante una nota de cesión constante en el

6 título o en una hoja adherida al mismo , firmada por quien la

7 transfiere . Para el registro de la transferencia será necesario

8 que se comunique en nota escrita , o mediante el propio título,

9 por parte de cedente y cesionario la transferencia efectuada ,

10 al Gerente General de la Compañía , a fin de que éste tome no-

11 ta del particular en el libro de Acciones y Accionistas , todo

12 conforme a la Ley . - ARTICULO DECIMO . - R e p o s i - -

13 c i ó n . - En los casos de pérdidas , deterioro o destruc--

14 ción de certificados provisionales o títulos de acciones , la-

15 Compañía a solicitud del accionista registrado en sus libros,

16 podrá anular el certificado o título de que se trate , previa-

17 publicación efectuada , por tres días consecutivos , en uno de

18 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de

19 la Compañía y , una vez transcurridos treinta días desde la úl

20 tima publicación , podrá expedirse el certificado o tí-tulo -

21 que reemplace el anulado. Los gastos que demande la reposición

22 serán de cuenta del accionista que solicite la reposición . A

23 nulado un certificado o título , se extinguirán los derechos

24 correspondientes a tales instrumentos . - ARTICULO DECIMO -

25 PRIMERO . - F o n d o D e L o s T í t u l o s . - Los

26 certificados provisionales y los títulos de acciones contendrán

27 los requisitos determinados en los artículos ciento ochenta y

28 ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías , respectivamente.



1 Cada título podrá contener una o más acciones . - CAPITULO -
 2 TERCERO . - Accionistas Y Representa
 3 ción . - ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - Derechos . -
 4 Los accionistas gozarán de los derechos que les conceda la Ley
 5 de Compañías , los presentes Estatutos y los que determine la
 6 Ley de Compañías , y el Reglamento de la Compañía . - ARTI
 7 CULO DECIMO TERCERO . - Represen
 8 tación . - Los accionistas podrán hacerse representar -
 9 en la compañía por los medios determinados en la Ley . Cuando
 10 la representación se refiera a las Juntas Generales podrá ser
 11 otorgada por carta dirigida al Gerente General, al Presidente -
 12 o a quien haga sus veces . - CAPITULO CUARTO .
 13 GOBIERNO , ADMINISTRACION Y FISCALIZACION . - ARTICULO -
 14 DECIMO CUARTO . - Gobierno . La Compañía estará go-
 15 bernada por la Junta General de Accionistas , y administrada-
 16 por el Presidente y al Gerente General . - ARTICULO DECIMO-
 17 QUINTO . - Administración . - La Administra-
 18 ción de la Compañía estará a cargo del Gerente General . - .
 19 ARTICULO DECIMO SEXTO . - Fiscalización . - .
 20 La Fiscalización será ejercida por un Comisario Principal , -
 21 quien tendrá su respectivo suplente . - ARTICULO DECIMO -
 22 SEPTIMO . - Otros Funcionarios . - La Compañía
 23 tendrá además los funcionarios que estime necesario desig
 24 nar para el cumplimiento de las labores internas de la Compañía
 25 o de conformidad con lo previsto en estos Estatutos . - .
 26 CAPITULO QUINTO . - JUNTA GENERAL . - ARTI
 27 CULO DECIMO OCTAVO . - Constitución . - La
 28 Junta General de Accionistas de la Compañía , compuesta por -

1 los accionistas legalmente convocados y reunidos constituye el
2 máximo organismo de la Compañía . - ARTICULO DECIMO NOVENO.

3 A t r i b u c i o n e s . - Compete específicamente a la Junta

4 General : a) Nombrar al Presidente y al Gerente General ; -

5 b) Designar Comisarios ; - c) Establecer las remuneracio-

6 nes de administradores y comisarios ; - d) Conocer el balan

7 ce , cuenta de pérdidas y ganancias , informe de administra-

8 ción y fiscalización y dictar la correspondiente resolución ; -

9 e) Acordar los aumentos y disminuciones de capital , la re-

10 forme de Estatutos , fusión , transformación , disolución anti-

11 cipada , cambio de denominación y domicilio y en general , - -

12 cualquier resolución que altere cláusulas del contrato social-

13 o de los Estatutos y que deben ser registrados , conforme a la

14 Ley ; - f) Resolver sobre la distribución de utilidades , la

15 emisión de acciones preferidas y partes beneficiarias ; - g) -

16 Designar liquidadores y/o fijar las normas de liquidación ; -

17 h) Las demás que por mandato de la Ley le correspondan y que

18 no pueden ser delegadas o atribuidas a otro organismo o perso-

19 nero de la Compañía . - ARTICULO VIGESIMO . - C l a s e s .

20 Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias .

21 Las primeras deberán tener lugar dentro de los tres meses poste

22 riores a la finalización del ejercicio económico , para conocer

23 principalmente los asuntos especificados en los numerales segun

24 do , tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y tres de

25 la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el-

26 orden del día , de acuerdo con la convocatoria. Las Juntas Ge-

27 nerales Extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas-

28 y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados -



1 en la convocatoria . - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . - Re-

2 qu i s i t o s . - Las Juntas Generales Ordinarias y Extra-

3 ordinarias deberán reunirse en el domicilio de la compañía . -

4 selvo el caso previsto en el artículo veinte y cuatro de estos

5 Estatutos, Para convocar , instalar y sesionar , se observa

6 rán los requisitos legales , reglamentarios y estatutarios co

7 rrespondientes . - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - C o n v o

8 c a t o r i a s . - Las convocatorias a Juntas Generales se-

9 rán hechas por el Gerente General . - ARTICULO VIGESIMO -

10 TERCERO . - F o r m a D e C o n v o c a r . - Las -

11 Juntas Generales serán convocadas mediante la publicación de-

12 un aviso , en la prensa , en uno de los diarios de mayor circula

13 ción en el domicilio principal de la Compañía , con ocho días

14 de anticipación por lo menos al día de la reunión . Para el

15 cómputo de ese plazo no se contarán ni el día de la publica

16 ción , ni el de la reunión y serán hábiles , para el efecto ,

17 todos los días , incluyendo los feriados y de descanso obliga

18 torio . - ARTICULO VIGESIMO CUARTO . - J u n t a s U n i

19 v e r s a l e s . - No obstante lo señalado en los artículos-

20 precedentes , la Junta General podrá constituirse en cualquier

21 tiempo y lugar , dentro del territorio nacional , para tratar-

22 cualquier asunto , sin necesidad de convocatoria , si encon-

23 trándose presentes o debidamente representados todos los accio

24 nistas , éstos acordaren constituirse en Junta General para -

25 tratar los asuntos que convengan . El acto deberá estar sus-

26 crito por todos los asistentes , bajo sanción de nulidad . -

27 ARTICULO VIGESIMO QUINTO . - Q u o r u m D e I n s t a

28 l a c i ó n . - Para que la Junta General pueda constituirse-

ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, de-
berá concurrir a ella la mitad del capital social pagado, -
por lo menos. En segunda convocatoria, la Junta se consti-
tuirá con la representación del capital pagado que asistien, -
debiendo constar este particular en la convocatoria. = ARTI
CULO VIGESIMO SEXTO. - Quorum Especial. -
Cuando la Junta General deba reunirse para resolver sobre cual
quiera de los puntos mencionados en el literal a) del artícu-
lo Décimo Naveno, el quorum requerido en primera convocatoria
será el mismo que establece el artículo anterior; en segunda
convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la-
tercera parte del capital social pagado; y, en tercera convo-
catoria la Junta se constituirá con la representación de cualquier
cantidad del capital pagado, debiendo constar este particular
en la convocatoria. - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. - Ma-
yoría Decisoria. - Las resoluciones de la Jun-
ta General serán tomadas con la mayoría de votos del capital pa-
gado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abs-
tenciones se sumarán a la mayoría numérica. - ARTICULO VIGE-
SIMO OCTAVO. - Procedimiento Y Direc-
ción. - Las Juntas Generales estarán dirigidas por el Pre-
sidente de la Compañía o en su falta por la persona designada -
para el efecto en la reunión. Actuará como secretario el Ge-
rente General y faltando éste lo hará la persona que sea desig-
nada para este efecto en la reunión. Quien actúe como secreta-
rio, elaborará una nómina de los asistentes con indicación de
las acciones que representan conforme al libro de Acciones y Ac-
cionistas y formarán los respectivos expedientes, con la convo-

1 catoria , publicación de la misma , poderes y además documen-
2 tos que se conozcan o traten de la reunión . - A R T I C U -
3 L O V I G E S I M O N O V E N O . - Las actas de las -
4 Juntas Generales deberán ser firmadas por el Secretario y el-
5 Presidente , salvo el caso de las Juntas Universales que debe
6 rán ser firmadas por todos los asistentes . Las actas conten
7 drán una relación suscrita en los aspectos tratados y la - -
8 transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas , y debe-
9 rán llevarse a máquina , escritas al anverso y reverso , en-
10 hojas debidamente foliadas y rubricadas una por una por el Se
11 cretario . Se formarán , además , un expediente de cada Jun-
12 ta que contendrá la copia del Acta y de los documentos que -
13 justifique que la convocatoria ha sido hecha en la forma seña
14 lada en la Ley y los Estatutos . - Se incorporarán también a
15 dichos expedientes todos los documentos que hubieren sido co-
16 nocidos por la Junta General . - A R T I C U L O T R I G E
17 S I M O . - O b l i g a t o r i e d a d . - Las resolucio
18 nes de la Junta General son obligatorias para todos los accio
19 nistas y la Compañía , sin perjuicio del derecho de oposición
20 de acuerdo con la Ley . - C A P I T U L O S E X
21 T O . - P R E S I D E N T E . - A R T I --
22 C U L O T R I G E S I M O P R I M E -
23 R O . - D e s i g n a c i ó n . - El Presidente de
24 la compañía , será nombrado por la Junta General de entre los
25 accionistas o fuera de ellas . Durarán cinco años en el ejer
26 cicio de sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido.
27 A R T I C U L O T R I G E S I M O S E
28 G U N D O . - A t r i b u c i o n e s - -



1 Del Presidente . - Compete a este funciona

2 rio ; - a) Presidir las reuniones de la Junta General

3 - b) Suscribir en unión del Gerente General los cer-

4 tificados provisionales y títulos de acciones ; así -

5 como las actas de las sesiones de la Junta General .-

6 C A P I T U L O S E P T I M O . - G e - -

7 r e n t e G e n e r a l . - A R T I C U -

8 L O T R I G E S I M O T E R C E R O . -

9 D e s i g n a c i ó n . - El Gerente General -

10 será nombrado por la Junta General de entre los ac--

11 cionistas o fuera de ellos , por el período de cinco años,

12 pudiendo ser reelegido indefinidamente . - ARTICULO TRIGESI-

13 MO CUARTO.- A t r i b u c i o n e s D e l G e r e n t e , -

14 G e n e r a l . - El Gerente General , tendrá las siquien--

15 tes atribuciones : a) Representar legalmente a la Compañía, ju

16 dicial o extrajudicialmente ; - b) Administrar la Compañía , -

17 sus bienes y pertenencias y en tal sentido , establecer las po

18 líticas y sistemas operativos con las más amplias facultades ;

19 c) Velar porque la Compañía cumpla con todas las obligacio--

20 nes legales, reglamentarias , estatutarias y las resoluciones -

21 de los organismos de la Compañía ; - d) Actuar como Secretario

22 de la Junta General y suscribir en tal calidad las actas que se

23 elaboren respecto de tal organismo ; - e) Cuidar que la compañía

24 lleve sus libros sociales y contables de acuerdo con la Ley , -

25 bajo su responsabilidad ; - f) Contratar personal de emplea--

26 dos y funcionarios , determinar sus funciones y remuneraciones y

27 hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester : - g) -

28 firmar por sí solo todo acto o contrato sin limitación alguna ; -



CAPITULO OCTAVO.-REEMPLAZOS, FUNCIONES.-ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.

Reemplazos.-El Gerente General será reemplazado por el Presidente y viceversa.-Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o impedimento.-ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.-Funciones.-Los funcionarios de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados, Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario terminará sus funciones desde que tal hecho ocurra.-CAPITULO NOVENO.-FISCALIZACION.-ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.-Designación.-La Fiscalización de la Compañía será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente. Los comisarios serán designados por la Junta General, por períodos de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y sin requerir ser accionistas de la Compañía.-ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.-Atribuciones.-El Comisario Principal o el suplente cuando se halle reemplazando al titular, tendrán los siguientes deberes y atribuciones.-a) Pedir a los administradores y revisar los balances de comprobación; b) Examinar en cualquier momento y sin previo aviso todos los libros, documentos, comprobantes y más papeles de la Compañía; c) Revisar el Balance, cuenta de pérdidas y ganancias, informes de la administración e informar sobre ellas a la Junta General; d) Asistir a las Juntas Generales; e) Supervigilar las actuaciones de la Administración e informar a la Junta General sobre cualquier irregularidad o violación de la Ley; f) Las demás atribuciones que le confiere la Ley, los presentes Estatutos y las resoluciones de los organismos de la Compañía. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.-Prohibiciones.-Los Comisarios esta

rán sujetos a las prohibiciones establecidas en la Ley. CAPITULO DECI

MO.-BALANCE Y FONDOS DE RESERVA.-ARTICULO CUADRAGESIMO.-Balances.-Los

Balances serán elaborados de acuerdo con las normas legales pertinentes y las instrucciones de la Superintendencia de Compañías.-ARTICULO

CUADRAGESIMO PRIMERO.-Fondo de Reserva Legal y Reparto de Utilidades

La Compañía formará e incrementará su fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por

ciento y hasta que éste alcance un valor equivalente al cincuenta por

ciento del capital social. Dicho Fondo deberá ser reintegrado cuando

por cualquier causa fuere disminuído. El Reparto de utilidades se ha-

rán de conformidad con la Ley de Compañías.-ARTICULO CUADRAGESIMO SE-

GUNDO. Fondo de Reserva Facultativo. La Compañía podrá formar un fondo-

de reserva facultativo, previa resolución de la Junta General. CAPITULO

DECIMO PRIMERO.-Disolución y Liquidación. ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO

Disolución.-La Compañía se disolverá por cualquiera de las causas legales o por resolución de la Junta General validamente adoptada.-ARTI

CULO CUADRAGESIMO CUARTO. Liquidación. La liquidación de la Compañía, -

cuando fuere del caso, estará regulada por las disposiciones legales -

vigente en esa época.-ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO. Liquidador. Salvo-

resolución en contrario, las funciones de liquidador serán ejercidas -

por quien ejerza la Gerencia General de la Compañía a ese tiempo. Las-

facultades de liquidador - serán las que determine la Ley y las que sean

señaladas por la Junta General. CAPITULO DECIMO SEGUNDO.-Normas Comple

mentarias.-ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.-En lo no previsto en los presen

tes Estatutos, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías, y sus e-

ventuales reformas se entenderán incorporadas a este contrato.-TERCERA

Integración y pago de Capital.-El capital de la Compañía es el dos mi

llones seiscientos tres mil sucres, está íntegramente suscrito y pagado



ACCIÓNISTAS	NACIONALIDAD	CAPITAL SUSCRITO		CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		ACCIONES
				En numerario	En Especie	
HERLINDA MOSCOSO VDA. DE BACA.	Ecuatoriana	\$ 1'.300.000,00	\$	8,00	\$ 1'.299.992,00	1.300
GONZALO BACA MOSCOSO.	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
FUSTO BACA MOSCOSO .	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
JUAN BACA MOSCOSO	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
GLORIA BACA MOSCOSO	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
MARIA BACA MOSCOSO	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
ELGA BACA MOSCOSO	Ecuatoriana	" 217.000,00	"	334,00	" 216.666,00	217
ERNESTO ITURRALDE SERRANO	Ecuatoriana	" 1.000,00	"	1.000,00	" -----	1
T O T A L	:	\$ 2'.603.000,00	\$	3.012,00	\$ 2'.599.988,00	2.603

en la siguiente forma :

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

1 La parte del capital suscrito , pagada en numerario , se en-

2 cuenta depositada en la Cuenta de Integración de Capital de

3 la Compañía , según el comprobante de depósito bancario que-

4 se acompaña. - C U A R T A - A p o r t e D e I n m u e

5 b l e . - A N T E C E D E N T E S . - a) Mediante sentencia de posesión-

6 dictada por el señor Juez Cuarto Provincial de Pichincha , el

7 cuatro de mayo de mil novecientos setenta y siete , inscrite-

8 en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumifahui , el pri-

9 mero de abril del mismo año , la señora Herlinda Moscoso viu-

10 da de Baca y sus hijos : Gonzalo , Fausto , Juan Gloria , Ma-

11 ría y Olga Baca Moscoso , la primera en calidad de cónyuge so

12 breviviente y los demás como hijos , adquirieron como herencia

13 de su cónyuge y padre , respectivamente , señor Juan Francisco

14 Baca Proaño , pro-indiviso el fundo Inchelillo , ubicado en la

15 parroquia Sangolquí del Cantón Rumifahui con una superficie a-

16 proximada de treinta mil metros cuadrados ; - b) El señor -

17 Juan Francisco Baca Proaño adquirió el dominio sobre el inmue-

18 ble por compra a los cónyuges Alberto Rivadeneira y Lucila Lar

19 co , por escritura pública otorgada el cinco de agosto de mil-

20 novecientos cuarenta ante el Notario Sexto del Cantón Quito , -

21 doctor Hugo Maldonado Dueñas , inscrita en el Registro de la -

22 propiedad del Cantón Rumifahui , el nueve de los mismos mes y-

23 año . - Q U I N T A . - T r a n s f e r e n c i a D e -

24 D o m i n i o . - Todos los accionistas fundadores , excepto el

25 arquitecto Ernesto Iturralde Serrano , con la correspondiente-

26 autorización del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Co

27 lonización (IERAC) aportan en favor de la Compañía que se cons

28 tituye , la totalidad de los derechos y acciones que poseen so-



1 bre el inmueble mencionado en la cláusula anterior . - El In-
2 mueble ha sido avaluado por el Arquitecto Ernesto Iturrealde Se-
3 rrano , sin que intervengan los aportantes , en un valor de -
4 dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos ochen-
5 ta y ocho sucres (S/ 2'.599.988,00) de acuerdo al avalúo que-
6 con el carácter de documento habilitante se agrega en esta es-
7 critura de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento seten-
8 ta y cuatro de la Ley de Compañías . - La transferencia de do-
9 minio del inmueble se realiza como cuerpo cierto. - S E X T A
10 L i n d e r o s D e l I n m u e b l e Q u e S e A --
11 p o r t a . - El inmueble que se aporta tiene los siguientes-
12 linderos : Norte y Oriente , camino público ; Sur , terrenos -
13 de la Hacienda Carriona ; y , Occidente , el río San Nicolás .
14 D I S P O S I C I O N T R A N S I T O R I A . - Facúltase-
15 al doctor Roberto Salgado Valdez para que solicite y obtenga -
16 la aprobación que prescribe la Ley , realice en general todos-
17 los actos que sean necesarios para la constitución legal de la
18 Compañía y convoque a la Primera Junta General de Accionistas .
19 Usted , señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas
20 de estilo necesarias para la perfecta validez de esta escritu-
21 ra . - H a s t a a q u í l a m i n u t a que se ha--
22 lle firmada por el Doctor Roberto Salgado Valdez , Abogado , -
23 con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito , -
24 número un mil trescientos setenta y tres , - la misma que los
25 comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes y leída
26 que les fue integralmente esta escritura , por mí el Notario , -
27 firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe . - .
28
29 (Firmado) Arquitecto Ernesto Iturrealde Serrano . - (Firma--

do) Herlinda Moscoso viuda de Baca . - (Firmado) Gonzalo -

Baca Moscoso . - (Firmado) Gloria Baca Moscoso . - (Firma

do) Fausto Baca Moscoso . - (Firmado) Juan Baca Moscoso . -

(Firmado) María Baca Moscoso . - (Firmado) Olga Baca Mos

coso . - El Notario . - (Firmado) Doctor Rodrigo Selgado -

Valdez . - DOCUMENTOS HABILITANTES

INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION . - OFI

CIO NUMERO : JRN . - Quito , a diecinueve de mayo de mil nove

cientos ochenta . - Señor Notario del Cantón . - P r e - -

s e n t e . - Señor Notario . - Herlinda Moscoso viuda de -

Baca y sus hijos Gonzalo , Fausto , Juan , Gloria , María y Olga

Baca Moscoso , propietarios del cien por ciento (100 %) de

acciones y derechos sobre un predio de treinta mil metros -

cuadrados , ubicado en la parroquia Sangolquí , cantón Rumifia

hui , provincia de Pichincha & solicitan autorización para pro

ceder a aportar como capital en favor de la Compañía SOCIEDAD

INMOBILIARIA INDUSTRIAL INCHALILLO SOCIEDAD ANONIMA . Sin -

fraccionamiento. Por cumplidos los requisitos de Ley y aten

to al Acuerdo Número : diez mil trecientos cincuenta y nueve,

emitido por la Dirección Ejecutiva con fecha veinte de octubre

de mil novecientos setenta y cinco , puede procederse a la -

venta solicitada y en forma previamente determinada . La pre

sente autorización deja a salvo cualquier derecho de precaria

tas y no excluye la intervención del INSTITUTO ECUATORIANO DE

REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION (IERAC) de conformidad con

lo que dispone la Ley de Reforma Agraria .- Sírvase adjuntar-

la presente autorización como documento habilitante en la Es

critura a Celebrarse . - Atentamente . - DIOS , PATRIA Y LI-

BERTAD . - (Firmado) Ingeniero Arturo Martínez Martínez , -

Jefe Regional Norte del Ierac . - (Sigue un Sello) . - . -

BANCO POPULAR DEL ECUADOR . - Quito , julio ocho de mil no

vecientos ochenta . - C E R T I F I C A M O S . - " Que he-

mos recibido de :

HERLINDA MOSCOSO DE BACA	\$	8,00
--------------------------	----	------

GONZALO BACA MOSCOSO		334,00
----------------------	--	--------

FAUSTO BACA MOSCOSO		334,00
---------------------	--	--------

JUAN BACA MOSCOSO		334,00
-------------------	--	--------

GLORIA BACA MOSCOSO		334,00
---------------------	--	--------

MARIA BACA MOSCOSO		334,00
--------------------	--	--------

OLGA BACA MOSCOSO		334,00
-------------------	--	--------

ARQUITECTO ERNESTO ITURRALDE S.		1.000,00
---------------------------------	--	----------

SON : TRES MIL DOCE 00/100 SUARES . - TOTAL 3,012,00

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 : " SOCIEDAD INMOBILIARIA INDUSTRIAL INCHA-

LILLO SOCIEDAD ANONIMA " . El valor correspondiente a este -

certificado será puesto en cuenta a disposición de los adminis-

tradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida , pa-

ra lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documenta-

ción que comprenda : Estatutos y nombramientos debidamente ins-

critos y un certificado de la Superintendencia de Compañías in-

dicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente-

concluido . En caso de que no llegare a hacerse la constitu--

ción de la compañía y desistieren de ése propósito , las perso-

nas que han recibido este certificado para que se les pueda de

volver el valor respectivo , deberán entregar al Banco el pre-



1 sente certificado original y la autorización otorgada al efec

2 to por el Superintendente de Compañías . " . - Muy atentamen

3 te . - (Firmado) Ilegible , Firma Autorizada . - (Sigue-

4 un Sello 0 . - . - B A N C O P O P U L A R . - Julio

5 ocho de mil novecientos ochenta . - NOTA DE INGRESO . - .

6 REFERENCIA : Depósitos de Plazo Menor , Integración de Capi-

7 tal . - Concepto : Integración de capital de la " SOCIEDAD IN

8 MOBILIARIA INDUSTRIAL INCHALILLO SOCIEDAD ANONIMA " .

9 Herlinda Moscoso Viuda de BacaS/ 8,00

10 Gonzalo Baca Moscoso 334,00

11 Fausto Baca Moscoso 334,00

12 Juan Baca Moscoso 334,00

13 Gloria Baca Moscoso 334,00

14 María Baca Moscoso 334,00

15 Olga Baca Moscoso 334,00

16 Srq. Ernesto Iturralde S. 1.000,00

17 CAJA :S/.....

18 CHEQUES : S/ 3.012,00

19 TOTAL : S/ 3.012,00

20 Firma Autorizada . - (Ilegible). - (Sigue un Sello) . -

21 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD . - Sírvase conferirme

22 el pie de la presente un Certificado de hipotecas , gravámenes

23 y prohibiciones de enajenar , que afecten al predio situado en

24 la parroquia Sangolquí (fundo Inchalillo) , de este Cantón ,

25 (con el historial de quince años) , de propiedad de Herlinda

26 Moscoso viuda de Baca y de sus hijos : Gonzalo , Fausto , Juan

27 María , Gloria y Olga Baca Moscoso , el mismo que lo adquirió-

28 (eron) por Sentencia de Posesión Efectiva , dictada por el -



1 Juez Cuarto de lo Civil , el cuatro de marzo de mil novecien-
 2 tos setenta y siete , según escritura otorgada el (fecha y -
 3 Notario)
 4 legalmente inscrita el primero de abril de mil novecientos se
 5 tenta y siete . - El Infrascrito Registrador de la Propiedad
 6 de este Cantón , en legal forma certifica : que revisados los
 7 índices de los Registros de Hipotecas y gravámenes desde el a
 8 ño de mil novecientos cuarenta , hasta la presente fecha , pa
 9 ra ver los gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones
 10 de enajenar que afecten por pedirlo así el interesado el fundo
 11 Inchalillo , ubicado en la parroquia Sengolquí de este Cantón,
 12 de propiedad de la señora Herlinda Moscoso viuda de Baca y de
 13 sus hijos Gonzalo , Fausto , Juan , Glotta , María y Olga Ba-
 14 ca Moscoso , que lo adquirieron la primera en su calidad de -
 15 cónyuge sobreviviente y los demás como hijos legítimos y here-
 16 deros del que fue Juan Francisco Baca Proaño , mediante sen--
 17 tencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Cuarto-
 18 Provincial de Pichincha , el cuatro de mayo de mil novecien-
 19 tos setenta y siete , inscrita el primero de abril del mismo-
 20 año ; el causante a su vez adquirió por compra a los cónyuges
 21 Alberto Rivadeneira y Lucila Larco , el cinco de agosto de mil
 22 novecientos cuarenta , ante el Notario Doctor Hugo Maldonado,
 23 inscrita el nueve de los mismos mes y año ; por estos datos,
 24 no se encuentra ningún gravamen hipotecario . - También se ha
 25 ce constar que el referido predio no esta embargado ni prohi-
 26 bido de enajenar , cuya revisión se ha hecho así mismo por i-
 27 gual tiempo . - Para el traspaso de dominio se requiere la -
 28 autorización del INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y -

COLONIZACION , si dicho predio se halla ubicado en el sector

Rural . - Sangolquí , a dos de julio de mil novecientos o--

chenta , a las tres de la tarde . - El Registrador . - (-

Firmado) Ilegible . - (Sigue un Sello) . - . - . -

MUNICIPIO DE RUMIÑAHUI . - Sangolquí , a veintiseis de -

noviembre de mil novecientos ochenta . - EL TESORERO MUNICI

PAL DEL CANTON RUMIÑAHUI . - C E R T I F I C A : - Que en-

el Libro de Alcabalas de ésta Oficina consta la Partida si--

guiente : Sangolquí , a veintiseis de noviembre de mil nove-

cientos ochenta . - Ingreso : cincuenta y un mil novecientos

noventa y nueve sucres coma ochenta centavos . Ante el Nota

rio de la ciudad de Quito , Doctor Rodrigo Salgado Valdez .-

En el contrato de Aporte de inmueble . - De un predio . - O-

torga : Herlinda Moscoso viuda de Baca e hijos . - A favor -

de : Sociedad Inmobiliaria Agrícola Inchalillo . - Sobre la-

cuantía de dos millones quinientos noventa y nueve mil nove

cientos ochenta y ocho sucres . @ Ubicado en la parroquia -

de Sangolquí , del Cantón Rumiñahui , siendo el detalle el -

siguiente :

Alcabalas	S/ 25.999,90
-----------	--------------

Defensa Nacional	" 5.199,98
------------------	------------

Agua Potable	" 10.399,96
--------------	-------------

Construc. Escolares	" 10.399,96
---------------------	-------------

T O T A L :	S/ 51.999,80
-------------	--------------

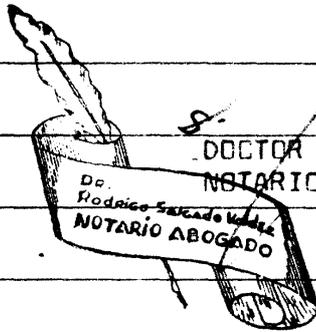
El ingreso se efectuó mediante aviso número de -

once de agosto de mil novecientos ochenta . - (Firmado) -

René Cáceres R. , Tesorero Municipal . - (Sigue un Sello).

Se otorgó ante mí , y en

fe de ello confiero esta TERCERA. COPIA CERTIFICADA
firmada y sellada , en Quito a veintiocho de noviembre de mil
novecientos ochenta .



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

RAZON . - Mediante Resolución número RL - diez mil uno , dicta
da el veintiseis de enero del presente año , por la señora Eco
nomista Teresa Minuche de Mera , Superintendente de Compañías ,
fue aprobada la Escritura Pública de constitución de la Compa--
ñía Anónima denominada " SOCIEDAD INMOBILIARIA INDUSTRIAL INCHA
LILLO SOCIEDAD ANONIMA " , otorgada ante mí , el veintiuno de -
noviembre de mil novecientos ochenta . - Tomé nota de este -
particular al margen de la respectiva matriz . - Quito , a - -
veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y uno.



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

de esta fecha queda ins...

esta la presente transferencia de dominio en el
Registro de Propiedad del año en curso.-

Quangolqui, a 5 de Febrero de 1981

El Registrador *[Firma]*



Con esta fecha queda inscrita la Resolución número diez mil uno, de la señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de veinte y seis de Enero de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número 154 del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "SOCIEDAD INMOBILIARIA INDUSTRIAL INCHALILLO SOCIEDAD ANONIMA", otorgada el 21 de Noviembre de 1980, ante el Notario Décimo Primero de este Cantón, Dr. Rodrigo Salgado; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto 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 2851.- Quito, a once de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.- EL REGISTRADOR.-

[Firma]
Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL