



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 LA Compañía

INMOCRECER S.A.

OTORGAN:

SR. GONZALO NEPTALI MUÑOZ CHIRIBOGA Y

SRA. YENNI PAULINA AREVALO CEDEÑO

CAPITAL SOCIAL: \$ 200'000.000,00

DI: 3 COPIAS

SAM

En la ciudad de San Francisco de ~~Quito~~, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy ONCE DE MAYO, DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante mí, doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, Notario Trigésimo de este cantón, comparecen el señor GONZALO NEPTALI MUÑOZ CHIRIBOGA, casado, por sus propios derechos; y la señora YENNI PAULINA AREVALO CEDEÑO, divorciada, de igual forma, por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe.- Instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura de



1 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOCRECER SOCIEDAD ANONIMA que a
2 celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la
3 minuta que me presentan, cuyo tenor literal y que transcribo es el
4 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas
5 a su cargo, sírvase incorporar una escritura de CONSTITUCION DE LA
6 COMPAÑIA INMOCRECER Sociedad Anónima, contenida en las siguientes
7 cláusulas: PRIMERA.- ~~OTORGANTES~~. - Comparecen a la celebración del
8 presente instrumento (uno) el señor ~~Gonzalo Neptali Muñoz~~
9 ~~Chiriboga~~, de estado civil casado; y, (dos) la señora Yenni
10 ~~Paulina Arévalo Cedeño~~, de estado civil divorciada, ~~ecuatorianos~~,
11 mayores de edad, hábiles para contratar por sí mismos y
12 domiciliados, legalmente en esta ciudad de Quito, Distrito
13 Metropolitano, República del Ecuador.- SEGUNDA.- CONSTITUCION DE
14 LA COMPAÑIA.- Los otorgantes libre y voluntariamente declaran
15 constituir, como en efecto constituyen la compañía ~~INMOCRECER~~
16 ~~Sociedad Anónima~~ que se registrará por las leyes de la República del
17 Ecuador, según los términos que se expresan a continuación:
18 ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOCRECER Sociedad Anónima:
19 ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION Y NACIONALIDAD.- La compañía se
20 ~~denomina INMOCRECER S.A.~~ está constituida en la República del
21 Ecuador y consecuentemente es de nacionalidad ecuatoriana y se
22 rige por las leyes del Ecuador y su Estatuto.- ARTICULO SEGUNDO.-
23 DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía está en el
24 ~~Distrito Metropolitano de Quito~~, pero podrá tener propiedades,
25 establecer, mantener y operar agencias, sucursales en cualquier
26 otro lugar del país o del exterior.- ARTICULO TERCERO.- PLAZO DE
27 DURACION.- El ~~plazo~~ de duración de la compañía es de ~~noventa y~~
28 ~~seis~~ años / contados a partir de la inscripción de la escritura de

1 constitución, pudiendo la Junta General de Accionistas acordar la
2 liquidación de la compañía en cualquier tiempo, así como también
3 la prórroga o disminución del plazo estipulado en esta cláusula.-
4 ARTICULO CUARTO.- ~~OBJETO.~~ Constituye el objeto de la Sociedad: la
5 ~~compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento,~~
6 ~~anticresis, urbanización, edificación, montaje, diseño,~~
7 ~~planificación, avalúos, peritajes, construcción, reconstrucción y~~
8 ~~rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en~~
9 ~~general, toda clase de actividades y negocios de promoción~~
10 ~~mercantil.~~ Podrá realizar cuantas operaciones sean
11 preparatorias de las que constituyen su objeto. Tales actividades
12 podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya
13 indirectamente, mediante la titularidad de acciones o
14 participaciones en Sociedades con objeto idéntico, análogo o
15 parecido; incluye en su objeto la construcción de partes, piezas,
16 enseres, muebles o insumos de la industria de la construcción, así
17 como la importación y exportación de dichas partes, piezas y
18 enseres o insumos. Para todo lo cual realizará toda clase de
19 actividades mercantiles y las operaciones comerciales que fueren
20 necesarias y pertinentes para el cumplimiento de su objeto.-
21 ARTICULO QUINTO.- ~~CAPITAL.~~ El capital de la compañía es de
22 ~~DOSCIENTOS MILLONES DE SUCRES (\$ 200.000.000,00), dividido en~~
23 ~~doseientas mil (200.000) acciones ordinarias y nominativas de un~~
24 ~~mil sucres (\$ 1.000), de valor cada una numeradas del uno (000001)~~
25 ~~al doscientos mil (200.000) inclusive.~~ Podrán emitirse títulos
26 representativos de una o más acciones a solicitud del accionista;
27 los títulos serán firmados por el Presidente y Gerente General de
28 la compañía o por quien los reemplace legalmente, de conformidad



1 con este Estatuto.- ARTICULO SEXTO.- DEBERES Y DERECHOS DE LOS
2 ACCIONISTAS.- Los accionistas tendrán los deberes y derechos
3 establecidos por la Ley para esta especie de compañías; quienes
4 podrán concurrir a la Juntas Generales, personalmente o por medio
5 de representante.- las utilidades se repartirán en proporción al
6 capital pagado de cada uno de los accionistas. / ARTICULO SEPTIMO.-
7 AUMENTO DE CAPITAL.- Los accionistas tendrán derecho preferente,
8 en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en
9 cada caso de aumento de capital. Derecho que se ejercerá de
10 conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y
11 cuatro (194) de la Ley de Compañías.- ~~Se requerirá el~~
12 ~~consentimiento del setenta y cinco por ciento (75%) del capital~~
13 ~~pagado concurrente para acordar un incremento del mismo.~~ / ARTICULO
14 OCTAVO.- ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- La compañía estará
15 gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por
16 el Presidente y un Gerente General.- la Junta General, constituida
17 por los accionistas, legalmente convocados y reunidos, es el
18 órgano supremo de la compañía, y tiene poderes para resolver todos
19 los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar cualquier
20 decisión que juzgue conveniente para sus intereses.- Las
21 facultades principales son las señaladas en el artículo doscientos
22 setenta y tres de la Ley de Compañías.- / Las Juntas Generales de
23 Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía y
24 actuará de Secretario el Gerente General.- En caso de falta del
25 Presidente cada Junta designará la persona que deba presidirla.-
26 Igual se procederá cuando falte Gerente General.- ARTICULO
27 NOVENO.- CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales son (uno)
28 ordinarias y (dos) extraordinarias; se reunirán en el domicilio

1 principal de la compañía, previa convocatoria efectuada por el
2 Presidente o el Gerente General, salvo lo dispuesto en el artículo
3 doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO.-
4 ~~CONVOCATORIA~~.- Las Juntas Generales serán convocadas por el
5 Presidente o el Gerente General, conjunta o separadamente, con
6 ocho días de anticipación, por lo menos, mediante convocatoria
7 hecha en uno de los periódicos de mayor circulación en el
8 domicilio principal de la compañía.- En la convocatoria deberá
9 expresarse con claridad los asuntos a tratarse en cada Junta. No
10 obstante lo dispuesto anteriormente la Junta General se entenderá
11 convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y
12 en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar
13 cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social
14 y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción
15 de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.-
16 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ~~QUORUM, MAYORIA DECISORIA~~ Y DERECHO A
17 VOTO.- La Junta General se considera válidamente constituida para
18 deliberar en primera convocatoria cuando concurren a ella
19 accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento
20 del capital pagado, y en segunda convocatoria con el número de
21 accionistas presentes, debiendo expresarse así en la
22 convocatoria. Las resoluciones de la Junta General se tomarán por
23 ~~mayoría de votos, o sea por la mitad más uno de las acciones~~
24 ~~representadas~~.- Por cada acción de un mil sucres, el accionista
25 tendrá derecho a un voto.- - tomará en cuenta que los votos a que
26 tienen derecho los accionistas es en razón del valor pagado de
27 cada acción.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- ~~COMISARIOS~~.- La Junta
28 General de Accionistas designará ~~cada año~~ un Comisario Principal y



1 un Suplente, que tendrá las atribuciones establecidas en el
2 artículo trescientos veintiuno (321) de la Ley de Compañías /
3 ARTICULO DECIMO TERCERO.- ~~EL PRESIDENTE~~.- El Presidente accionista
4 o no de la compañía durará cinco años en sus funciones, podrá ser
5 indefinidamente reelegido.- Sus funciones se prorrogarán hasta ser
6 legalmente reemplazado.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES DEL
7 PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente: a) Cumplir y hacer
8 cumplir las resoluciones de la Junta General; b) Presidir las
9 sesiones de la Junta General; c) Supervisar las operaciones de la
10 compañía en lo económico, administrativo y financiero; ~~d) Subrogar~~
11 ~~al Gerente General~~, en caso de falta, ausencia o impedimento
12 temporal o definitivo; e) En general las demás atribuciones que le
13 confiere la Ley, este estatuto y la Junta General de accionistas.-
14 ARTICULO DECIMO QUINTO.- ~~REPRESENTACION LEGAL~~.- La representación
15 legal, judicial y extrajudicial de la compañía será ejercida por
16 el ~~Gerente General~~.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- ~~EL GERENTE GENERAL~~.-
17 El Gerente General, accionista o no de la compañía, durará cinco
años en sus funciones, podrá ser indefinidamente reelegido.- El
nombramiento del Gerente General estará suscrito por el Presidente
y el de éste por el Gerente General.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-
ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones del Gerente
General: a) Representar a la Compañía legal, judicial y
extrajudicialmente; b) Realizar todos los actos administrativos
que le correspondan, así como la contratación de empleados y
obrerros que requiera la compañía; c) Manejar los fondos y bienes
de la compañía bajo su responsabilidad; y muy especialmente tiene
facultada para la compra, venta, arrendamiento, anticresis,
hipoteca y en general para la transferencia gravamen de

1 inmuebles de la compañía; en consecuencia el Gerente General no
2 requerirá autorización alguna, ni siquiera de la Junta General de
3 Accionistas para comprometer el patrimonio de la compañía, siempre
4 que sea compatible con el objeto social; c) Cuidar bajo su
5 responsabilidad que se lleven los libros de contabilidad, actas y
6 expedientes que se forman de cada Junta General, el libro de
7 acciones y accionistas y el de talonario de acciones de la
8 compañía; Firmar facturas, comprobantes, escrituras,
9 gravámenes, declaratorias de propiedad horizontal, informes y más
10 documentos relacionados con las operaciones y objeto social de la
11 compañía, Responder sobre valores, dineros, documentos,
12 archivos y bienes de la compañía; En general tiene a su cargo
13 la dirección, el manejo y la responsabilidad de las operaciones
14 sociales y las demás atribuciones que le confiere la Ley, este
15 Estatuto y la Junta General de Accionistas, y; h) Otorgar
16 declaraciones de obra nueva, constituir, aceptar, modificar o
17 cancelar servidumbres o gravámenes.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.-
18 DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía podrá disolver y liquidarse
19 en cualquier momento sujetándose en todo a lo dispuesto en la Ley
20 de Compañías.- La Junta General designará al liquidador, señalando
21 sus atribuciones; la designación podrá recaer en el Gerente
22 General. TERCERA.- SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- Los accionistas
23 fundadores declaran que el capital de ~~doscientos millones de~~
24 ~~sucres (\$ 200'000.000,00), ha sido suscrito en su totalidad e~~
25 ~~integradamente pagado en numerario, cuyo cien por ciento (100%) se~~
26 encuentra depositado en una cuenta de integración de capital,
según aparece del certificado bancario que se incorpora en calidad
de habilitante.



1 CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

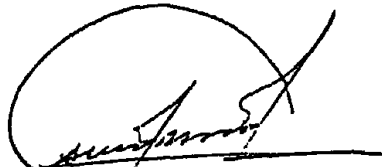
2 -----

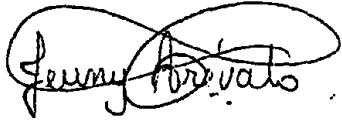
3 ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL	TOTAL
4	SUSCRITO	PAGADO	POR PAGAR	
5 (Gonzalo Neptalí				
6 Muñoz Chiriboga	100'000.000	100'000.000	0.00	100'000.000
7 2 Yenni Paulina Arévalo				
8 Cedeño	100'000.000	100'000.000	0.00	100'000.000
9 -----				
10 TOTALES	200'000.000	200'000.000	0.00	200'000.000

11 CUARTA.- MANDATO ESPECIAL.- Los comparecientes designan a la
 12 Doctora Sandra Alcívar Mieles, y le confieren poder especial para
 13 que, a nombre de todos los accionistas, realice todas las
 14 gestiones necesarias para obtener la aprobación e inscripción de
 15 la escritura de constitución de la compañía.- Una vez inscrita
 16 procederá de inmediato a convocar a la primera Junta de
 17 Accionistas, cuyo objeto principal será la designación de
 18 funcionarios.-QUINTA.- SUPLETORIA.- Se entenderá incorporadas a
 este contrato la Ley de Compañías y todas las demás leyes que
 traten sobre la materia, en todo aquello que no hubiere previsto
 expresamente el Estatuto.- Usted, señor Notario se servirá agregar
 cuantas formalidades y requisitos sean necesarios para la plena
 validez legal del presente instrumento.- Redactó esta minuta
 (firmado) ~~Doctor Germán Garrón Alcázar~~ con Registro
 Profesional número ochocientos trece (813), del Colegio de
 Abogados de Quito.-" HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a
 escritura pública con todo su valor legal.- Para la celebración de
 esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y,

1 leída que les fue a los comparecientes, íntegramente, por mí el
2 Notario, se ratifican en ella y firman conmigo, en unidad de acto,
3 de todo lo cual doy fe.-

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

x 
Sr. Gonzalo Neptalí Muñoz Chiriboga C.C. 170164026-6

x 
Sra. Yenni Paulina Arévalo Cedeño C.C. 170790884-2

EL NOTARIO (firmado) Doctor Simón Alcívar.- DOCUMENTO HABILITANTE;



CERTIFICAMOS

Ciudad y fecha: Quito, 7 de mayo de 1999

Que hemos recibido de

GONZALO NEPTALI MUÑOZ CHIRIBOGA
JENNY AREVALO

S. 100'000.000,00
S. 100'000.000,00

45001295

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

INMOCREZER S.A.

El depósito realizado generará un interés calculado a la tasa de ___% anual, a partir de los treinta y un días contados desde esta fecha

De producirse el retiro del depósito antes del plazo indicado, el Banco Popular del Ecuador S.A. no reconocerá valor alguno en concepto de intereses.

El valor correspondiente a este certificado con los intereses respectivos, de ser el caso, 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 documentación que comprende estatutos nombramientos debidamente inscritos Registro Unico de Contribuyentes 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 original de este certificado y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías

Muy atentamente,

Firma Autorizada

01-02-176

Banco Popular

Se 0-

torgó ante mi, y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a once de mayo de mil novecientos noventa y nueve.-



Dr. Simón A. Alcívar Paladines
Quito - Ecuador

Dr. Simón A. Alcívar P.
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON QUITO

749 -

ZON.— Al margen de la escritura matriz de Constitución de la Compañía Inmocrecer Sociedad Anónima de once de mayo de mil novecientos noventa y nueve, celebrada en esta misma Notaría, he tomado nota de la Resolución número noventa y nueve punto uno punto uno punto uno punto trece sesenta y nueve, emitida por el Doctor Oswaldo Rojas, Intendente Jurídico de la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, en la que se aprueba la Constitución de la compañía Inmocrecer Sociedad Anónima.— Quito, a dieciséis de junio de mil novecientos noventa y nueve.— Doy fe.— El Notario.



Dr. Simón A. Alvarado P.
Quito - Ecuador



Dr. Simón A. Alvarado P.

Dr. Simón A. Alvarado P.
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON QUITO



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZON.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE, DEL SR. INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA MATRIZ DE 8 DE JUNIO DE 1999, bajo el número 1435 del Registro Mercantil, Tomo 130.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOCRECER S.A.", otorgada el 11 de Mayo de 1999 ante el Notario Trigésimo del Distrito Metropolitano de Quito DR. SIMON ALCIVAR PALADINES.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO de la citada Resolución, y 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 011861.- Quito, a veinte y dos de Junio de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-

RG/1a .-



Raul Gaybor Secaira
DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



Año LXII Edición Nº 17.263
San Francisco de Quito
Jueves 10 de junio de 1999

REPUBLICA DEL ECUADOR Superintendencia de Compañías E X T R A C T O

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION SIMULTANEA
DE LA COMPAÑIA INMOCRECER S.A.

Se comunica al público que la compañía INMOCRECER S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de mayo de 1999, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución Nº 99.1.1.1.1369 del 8 de junio de 1999.

1. DOMICILIO: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.
2. DURACION: 99 años, desde su inscripción.
3. CAPITAL SUSCRITO: s/. 200'000.000,00, dividido en 200.000 acciones de s/.1.000,00 cada una.
4. OBJETO: Su actividad predominante es: la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, urbanización, edificación, montaje, diseño, planificación, avalúos, peritajes, construcción, reconstrucción y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria...
5. ADMINISTRACION: Está a cargo del Presidente y el Gerente General. El representante legal es el Gerente General.

Quito, junio 8 de 1999

Dr. Iván Salcedo Coronel
SECRETARIO GENERAL

(012786)



CAMARA DE LA CONSTRUCCION DE QUITO

Pasaje Juan Pablo Sanz e Iñaquito
Teléfonos: 432 369 / 432 370 / 432 773
Fax: 431 686
Casilla: 285 CEQ - Quito-Ecuador

CERTIFICACION

N° 0000963

Para los fines legales consiguientes, **CERTIFICO** que

COMPANIA INMOCRECER, S.A.

es afiliado a la Cámara de la Construcción de Quito, desde el

1 de Junio de 1999

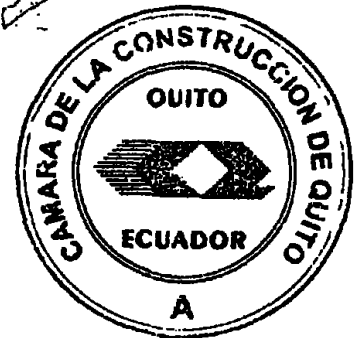
Nro. de Registro 7315 - CQ

en cumplimiento

de lo que dispone la Ley de las Cámaras de la Construcción.

Así consta en nuestros archivos, a los que me refiero en caso necesario.

Quito, 1 de Junio de 1999



GERENTE

NOTA: Esta certificación, no es válida para la aplicación a lo expuesto en el Artículo 2do. de la Resolución de la Junta Monetaria N° 010.82, para el uso de la Línea de Redescuento de la Construcción.

Válido por 60 días

VALOR. s/.

20,000.00

"LA CONSTRUCCION ES LA INDUSTRIA DEL BIENESTAR HUMANO"

AFILIADA A LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION