

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



CONSTITUCION DE LA
COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA
INMOBILIARIA
MERCEDES S.A.
INMOMERCEDES ----
CUANTIA: \$. 800.00.---

En la Ciudad de Guayaquil, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy ~~veinticinco~~ **de marzo del dos mil cuatro**, ante mi, Doctor **RODOLFO PEREZ PIMENTEL NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparecen las siguientes personas: **JESSICA VIVIANA QUICHIMBO GILBERT**, quien declara ser ecuatoriana, viuda, abogada; y, **BRIGIDA MERCEDES REYES BOLAÑOS**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, ejecutiva. Todos los comparecientes son mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura a la que proceden como ya queda indicado con amplia y entera voluntad, para su otorgamiento me presentaron una minuta y documentos que son del tenor siguiente:
MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizār en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la compañía Anónima que se denominará **INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES** las siguientes personas: **JESSICA VIVIANA QUICHIMBO GILBERT** y



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto del Cantón Guayaquil

A. Viviana

1 BRIGIDA MERCEDES REYES BOLANOS, las comparecientes son
2 ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en la Ciudad de
3 Guayaquil, y de estado civil viuda y soltera respectivamente.
4 **SEGUNDA.-** La Compañía que se constituye mediante este
5 contrato es de nacionalidad ecuatoriana y se registrará por lo que
6 dispone la Ley de Compañías, las normas de derecho positivo
7 Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los estatutos
8 sociales que se insertan a continuación: **CAPITULO PRIMERO:**
9 **DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y**
10 **DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-** Constitúyase en esta
11 ciudad la Compañía que se denominará **INMOBILIARIA**
12 **MERCEDES S.A. INMOMERCEDES** la misma que se
13 registrará por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los
14 reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO.-** La
15 Compañía se dedicará a: Brindar servicios avalúo y peritaje de toda
16 clase de bienes muebles e inmuebles, así como a la edición de
17 libros sobre esta materia. La compañía no podrá dedicarse a la
18 compraventa de cartera ni a la intermediación financiera. Para cumplir
19 con su objeto social para ejecutar actos y contratos permitidos por las
20 leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo para lo cual
21 podrá intervenir en la adquisición para sí de acciones, participaciones o
22 cuotas sociales de cualquier clase de compañías, pudiendo intervenir en
23 la fundación o aumento de capital de otras sociedades relacionadas con
24 su objeto. **ARTICULO TERCERO.-** El plazo por el cual se constituye
25 esta sociedad es de **CINCUENTA AÑOS (50)**, que se contarán a
26 partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón.
27 **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la Compañía es la
28 ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y podrá establecer sucursales y

1 agencias en cualquier lugar de la República o del exterior. **CAPITULO**
2 **SEGUNDO: CAPITAL ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO**
3 **QUINTO.-** El capital autorizado de la Compañía es de **MIL SEISCIENTOS**
4 **DOLARES** y el suscrito de **OCHOCIENTOS DOLARES**, dividido en
5 ochocientas acciones ordinarias y nominativas **de un dólar (\$ 1,00) cada**
6 **una.** capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de
7 Accionistas.- **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas del
8 cero cero uno al ochocientos inclusive, contendrán las declaraciones
9 exigidas por la Ley y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de
10 la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado
11 provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular
12 el Título previa publicación efectuada por tres días consecutivos en uno de
13 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una
14 vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se
15 procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al
16 accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o
17 certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y
18 da derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales.
19 **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones
20 y Accionistas donde se registrarán también los trasposos de dominio o
21 pignoración de las mismas. **ARTICULO DECIMO.-** La Compañía no
22 emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén
23 totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados
24 provisionales y nominativos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** En la
25 suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los
26 accionistas existentes en proporción a sus acciones. **CAPITULO TERCE-**
27 **RO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA**
28 **COMPANIA.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** El Gobierno de la

V. Dec. 0.
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Ecuador
del Cantón Guayaquil

Dr. Amador



1 compañía corresponde a la Junta General de accionistas, que constituye el
2 órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del
3 Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican
4 en el presente estatuto. **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** La Junta
5 General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.
6 **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General Ordinaria se reunirá
7 por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la
8 finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria
9 efectuada por el Presidente a los accionistas, por la prensa en uno de los
10 diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con
11 ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las
12 convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.
13 **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General Extraordinaria se
14 reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del
15 Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas
16 que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.
17 Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.
18 **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** Para constituir quórum en una Junta
19 General se requiere si se tratare de primera convocatoria, la concurrencia de
20 un número de accionistas que representen por la menos la mitad del capital
21 pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al
22 artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías la misma que
23 contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas
24 que concurrieren. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Los accionistas
25 podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes
26 acreditados mediante carta-poder. Los administradores y comisarios no
27 podrán ser representantes de los accionistas. **ARTICULO DECIMO**
28 **OCTAVO.-** En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum

1 se dará lectura y discusión de los informes de los administradores y
2 comisarios, luego se conocerá y aprobará el Balance General y el Estado de
3 Perdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas,
4 constitución de reserva, proposición de los accionistas, y, por último, se
5 efectuará las elecciones si es que corresponden hacerla en ese periodo según
6 los estatutos. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Presidirá las Juntas
7 Generales, el Presidente, y actuara como Secretario el Gerente General,
8 pudiendo nombrarse si fuera necesario un Director de la Sesión y/o un
9 Secretario Ad/hoc. **ARTICULO VIGESIMO.-** En las Juntas Generales
10 Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se
11 hayan puntualizado en la convocatoria, con las excepciones de ley.
12 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** Todos los acuerdos y resoluciones
13 de la Junta General, se tomarán por simple mayoría de votos del capital
14 pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la ley o estos
15 estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta
16 general son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren
17 concurrido a ella. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Al terminarse
18 la Junta General Ordinaria y Extraordinaria se concederá un receso para que
19 el Gerente General, como secretario, redacte un acta resumen de las
20 resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen
21 pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones y acuerdo
22 entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán
23 firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario o por quienes
24 hayan hecho sus veces en la reunión; Se extenderán a maquina, en hojas
25 debidamente foliadas y se llevarán de conformidad con el respectivo
26 reglamento. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Las Juntas Generales
27 podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad
28 del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario XVI del Cantón
Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel



1 treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO**
2 **CUARTO.-** Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda
3 acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación,
4 la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la
5 Compañía en procesos de liquidación, la convalidación y en general cualquier
6 modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella el setenta y cinco por
7 ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará con la
8 representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda
9 convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una
10 tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a
11 partir de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta.
12 La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas
13 presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados,
14 debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.
15 **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Son atribuciones de la Junta
16 General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al Gerente
17 General de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus
18 funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más
19 comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los
20 Estados Financieros, los que deberán ser presentados con el informe del
21 comisario en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de
22 la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los
23 beneficios sociales; e) Acordar el Aumento o Disminución del Capital social
24 de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a
25 cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g)
26 Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del
27 plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; h)
28 Elegir al liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan

1 a su consideración de conformidad con los presentes estatutos; j) Elegir, si
2 fuera necesario, a los Gerentes Técnicos, los cuales durarán dos años en sus
3 funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; y, k) Resolver los asuntos
4 que le corresponden por la Ley, por los presentes Estatutos y reglamento de
5 la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son atribuciones del
6 ~~Presidente y del Gerente General:~~ a) Ejercer individualmente la
7 ~~representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;~~ b) Administrar
8 con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas y
9 negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y
10 contratos sin más limitaciones que las señaladas en los estatutos; c) Dictar el
11 presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo
12 su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de
13 operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionados con el objeto
14 social; e) Suscribir pagarés y letras de cambios y en general todo documento
15 civil o mercantil que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir
16 trabajadores, previa las formalidades de ley; Constituir mandatarios generales
17 y especiales previa la autorización de la Junta General en el primer caso;
18 Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer
19 cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar
20 la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una
21 buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta
22 General ordinaria conjuntamente con los Estados Financieros y el proyecto
23 del reparto de utilidades; y las demás atribuciones que le confieran estos
24 estatutos. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- SUBROGACION.-**
25 En los casos de falta ausencia o impedimento para actuar, el Presidente será
26 remplazado por el Gerente General, y en caso de falta, ausencia o
27 impedimento para actuar, de este último, será remplazado por el primero.
28 **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** Son atribuciones del ~~o de los~~

R.L.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público del Cantón Guayaquil

A. Quirós



7

1 Comisarios, las dispuestas en la Ley de Compañías, para su cargo.

2 **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** En el caso de que alguna de las

3 actividades concernientes al objeto de la compañía lo requiriere, la Junta

4 General podrá designar Gerentes Técnicos los cuales tendrán las atribuciones

5 y obligaciones dispuestas en la ley de Compañías para los administradores,

6 pero limitada al área que le fuere asignada. No tendrá atribuciones de

7 representación de la compañía, solo las de administración. **CAPITULO**

8 **CUARTO: ARTICULO TRIGESIMO.-** La Compañía se disolverá por

9 las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso entrará en

10 Liquidación, la que estará a cargo del Presidente o del Gerente General.

11 **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL.-** El capital de la

12 compañía ha sido suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente forma:

13 La señora **JESSICA VIVIANA QUICHIMBO GILBERT**, por sus propios

14 derechos, ha suscrito ~~las acciones~~ ordinarias y nominativas de un dólar cada

15 una; y, el señor **BRIGIDA MERCEDES REYES BOLAÑOS**, por sus

16 propios derechos, ha suscrito ~~setecientos noventa y ocho acciones~~ ordinarias

17 y nominativas de un dólar cada una. **CUARTA: DEL PAGO DEL**

18 **CAPITAL SOCIAL.-** El capital suscrito de la Compañía ha sido pagado por

19 los accionistas de la siguiente forma: **JESSICA VIVIANA QUICHIMBO**

20 **GILBERT**, paga en dinero en efectivo la cantidad de cincuenta centavos de

21 dólar, es decir el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones

22 por él suscritas; y, **BRIGIDA MERCEDES REYES BOLAÑOS**, paga en

23 dinero en efectivo la cantidad de ciento noventa y nueve dólares con

24 cincuenta centavos dólar, es decir el veinticinco por ciento del valor de cada

25 una de las acciones por ella suscritas. El saldo del setenta y cinco por

26 ciento del valor de cada una de las acciones suscritas y no pagadas, será

27 pagado en el plazo máximo de dos años contados a partir de la fecha de

28 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del cantón. Las

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 00000576975

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES, la cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES correspondientes a los aportes hechos por los socios fundadores; hasta la respectiva autorización de la Superintendencia de Compañías

En la proporción siguiente.

Nombre	Cantidad
JESSICA QUICHIMBO GILBERT	00.50
MERCEDES REYES BOLAÑOS	199.50
TOTAL	200.00

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización de la Superintendencia de Compañías.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido en base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

Observaciones: Tasa de interés 0.00% de certificados de ahorro a días
Para el cálculo de intereses.

Guayaquil, marzo 24 del 2004



FIRMA AUTORIZADA
BANCO SÓLIDARIO C.A.

Quito:
Av. Amazonas 3887
y Corea
PBX 2260 260
Fax: 2268 843
Guayaquil
Ambato
Riobamba
Cayambe
Ibarra
Otavalo



SOLIDARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 7000870

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: QUICHIMBO GILBERT JESSICA VIVIANA

Fecha Reservación: 10/03/2004

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO
EL SIGUIENTE RESULTADO:

INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES

Aprobado 3122479

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 08/06/2004

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

M. Martínez Davalos

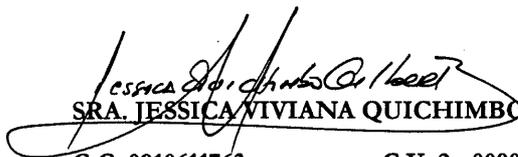
ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL



1 aportaciones constan del certificado de cuenta de integración de capital de la
2 Compañía que se inserta y formará parte integrante de esta escritura.
3 **QUINTA:** Los accionistas fundadores autorizan expresamente a la Abogada
4 Jessica Quichimbo Gilbert para que realice todas las diligencias legales y
5 administrativas para obtener la aprobación y el registro de la Compañía.
6 **SEXTA:** Se acompaña como documento habilitantes: a) Certificado de
7 cuenta de integración de capital de la Compañía. Agregue Usted Señor
8 Notario las demás cláusulas de Ley.- f) ilegible abogada Jessica Quichimbo
9 Gilbert.- Registro número nueve mil trescientos sesenta y ocho.- (Hasta aquí
10 la minuta).- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contexto de la
11 preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública, para que
12 surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este Registro todos los
13 documentos de ley.- Leída que fue esta Escritura de principio a fin por mi el
14 Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus
15 partes, se afirman ratifican y firman en unidad de acto conmigo el Notario.-
16 **DOY FE.-**

al. Minuta

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público del Cantón Guayaquil

17
18 
19 **SRA. JESSICA VIVIANA QUICHIMBO GILBERT**
20 C.C. 0910611763 C.V. 2 - 0090

21
22 
23 **SR. BRIGIDA MERCEDES REYES BOLAÑOS**
24 C.C. 0900627720 C.V. 35 - 0408
25

rodolfo perez pimentel


2

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO,
EN GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- *EL NOTARIO.-*

Rodolfo Pérez Pimentel

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES, DE FECHA VEINTICINCO DE
MARZO DEL DOS MIL CUATRO; TOME NOTA QUE LA SUBDIRECTORA JURÍDICO DE
COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, MEDIANTE
RESOLUCIÓN NUMERO 04-G-IJ-000002051, DEL SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO;
APROBÓ LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA.- Guayaquil, abril 12 del 2004.- EL
NOTARIO.-

Ab. Nuria Pérez de Wuyet
Ab. Nuria Pérez de Wuyet
NOTARIA SUPLENTE DECIMA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

0000009

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

- 1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-00002051 dictada el 06 de Abril del 2004, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública, junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES**, de fojas 49.233 a 49.246, Número 7.748 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.110 del Repertorio.- Quedando incorporado el certificado de afiliación a la Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, tres de Mayo del dos mil cuatro.

por delegación

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

ORDEN: 103259
LEGAL: PATRICIA MURILLO
COMPUTO: YURI ZAMBRANO
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO: *AB*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor 4032 =