DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

CONSTITUCIÓN DE LA
COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA
DENOMINADA
NEOLITH GESTION INMOBILIARIA
CIA. LTDA.

CUANTIA: US$ 400.00

(DI: 3ra, COPIAS)

m.n.

Escritura No.16.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día CUATRO (04) de ENERO del año dos mil once, ante mí, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo de este cantón; comparecen: los señores: **Mariana Alexandra Lemos Cruz**, de estado civil soltera y **Ana María Trujillo Lemos**, de estado civil soltera, ambas por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento, bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada, de conformidad con las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de esta escritura los señores: Mariana Alexandra Lemos Cruz, de estado civil soltera y Ana María Trujillo

Notaria 40 Quito Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Lemos de estado civil soltero. Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, manifiestan su voluntad de constituir una compañía de responsabilidad limitada, que se regirá por las leyes ecuatorianas y por el presente estatuto en conformidad con las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE VOLUNTAD:** Los comparecientes declaran que concurren a la celebración de la presente escritura en forma libre y voluntaria con el propósito de constituir una compañía de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los estatutos que constan a continuación, a la Ley de Compañías y demás leyes vigentes. **TERCERA: ESTATUTOS SOCIALES.- CAPITULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO SOCIAL.- CAPITULO PRIMERO: ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La compañía se constituye con la denominación de NEOLITH GESTION INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA. **ARTICULO SEGUNDO.-** DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales en cualquier otro lugar de la República del Ecuador o en el exterior. **ARTICULO TERCERO.- DURACIÓN.-** La compañía tendrá una duración de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil, pero podrá prorrogarse o liquidarse antes del vencimiento por decisión de la Junta General de Socios y con el voto afirmativo de por lo menos la mitad del capital social y con sujeción a lo que dispone la Ley de Compañías.- **ARTICULO CUARTO.-OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la compañía será: Uno.- Inmobiliaria.- La Compañía podrá dedicarse a la construcción y comercialización de productos tales como: Uno punto uno. Casas, Departamentos y construcciones en obra muerta. Uno punto dos. Casas en planos. Uno punto tres. Terrenos o

departamentos en régimen de propiedad horizontal. Dos. Importación, exportación y comercialización.- La Compañía podrá dedicarse a la importación, exportación y comercialización de productos tales como: Dos punto uno. Se dedicará a importar materiales de construcción. Dos punto dos. Se dedicará a la importación y exportación de todo tipo de muebles de lícito comercio, sean materias primas o bienes terminados en el futuro, relacionados con su objeto social. Tres. Prestación de Servicios.- La compañía podrá dedicarse a la prestación de los siguientes servicios: Tres punto uno. Diseño y decoración de jardines. Tres punto dos. Diseño y Decoraciones de interiores. Tres punto tres. Diseño y Planificación de planos, estructuras. Tres punto cuatro. Elaboración de Avalúos comerciales, el cual analizará diversos factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de mercado, entre otros aspectos, para determinar el valor comercial de una propiedad. Tres punto cinco. Elaboración y tramitación de escrituras, promesas de compra y venta, constitución de hipotecas, elaboración de reglamentos internos de copropiedad, declaratorias de propiedad horizontal, división de lotes, en fin todo tramite legal concerniente con bienes raíces. Tres punto seis. Asesoría sobre la factibilidad, viabilidad y comercialización de proyectos inmobiliarios de inversión, sean estos habitacionales o comerciales, centros financieros y urbanizaciones planificados y desarrollados por terceros. Cuatro. Inmuebles.-La Compañía podrá realizar actividades de Compra Venta, corretaje, administración, permuta, explotación, agenciamiento, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Cinco.- Muebles.- La compañía podrá comprar, vender, administrar, permutar, explotar, agenciar, arrendar bienes muebles sean estos marítimos, fluviales o lacustres y terrestres. Seis.- Consignaciones, Representaciones Contratos de comisión: La compañía

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

podrá aceptar y tomar a su cargo consignaciones, representaciones, franquicias, contratos de comisión de firmas nacionales o extranjeras, así como aceptar y ejercer comisiones, manejos de agencias, evaluación y estudios de factibilidad de proyectos que se relacionen con el objeto social.- Siete.- Compra, Venta y Negociación en general.- Sean de comercio interno como importación y/o exportación de los bienes, partes y piezas de equipos necesarios para las actividades descritas anteriormente. Para el cumplimiento de su objeto social podrá formar consorcios, agrupaciones, celebrar contratos de asociación y cuentas en participación con personas naturales o jurídicas, aceptar comisiones o representaciones, participar en toda clase de licitaciones o concursos de ofertas o precios ante cualquier institución pública, semipública o privada y realizar toda clase de actos civiles y de comercio. Ejercerá actividades mercantiles como mandataria o mandante, agente y representante de personas naturales y jurídicas. CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS APORTACIONES. ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, divididos en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una. ARTICULO SEXTO.- DE LAS APORTACIONES.- La compañía emitirá certificados de aportación por el monto del capital suscrito y pagado que serán entregados a cada socio según el número de participaciones que le correspondan debidamente suscritas por el Gerente General de la Compañía y en el que se explicará el carácter de no negociable. ARTICULO SÉPTIMO.- DERECHO A VOTO.- Cada participación da derecho a voto en las Juntas Generales de socios y a la participación en las utilidades. En los demás derechos se estará a lo establecido en la Ley de Compañías. ARTICULO OCTAVO.-FONDO DE RESERVA LEGAL.- En el cumplimiento de lo que dispone el artículo

ciento nueve de la Ley de Compañías obligatoriamente se formará un fondo de reserva por lo menos de la cantidad equivalente al veinte por ciento del capital social, segregando para el efecto un cinco por ciento de utilidades liquidas y realizadas en cada ejercicio económico. ARTICULO NOVENO.-TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES.- La transferencia de participaciones sociales se realizará mediante escritura pública previo conocimiento y consentimiento unánime del capital social, la misma que una vez otorgada se inscribirá en el libro respectivo de la compañía para posteriormente anular el certificado de aportación y extender uno nuevo a favor del concesionario. CAPITULO TERCERO DE LOS SOCIOS DEL GOBIERNO DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTICULO DÉCIMO.- El gobierno de la compañía la ejerce la Junta General de Socios, los socios podrán concurrir a la junta personalmente o por medio de un representante que deberá ostentar una carta poder para cada reunión o un poder notarial para concurrir a todas. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ADMISIÒN DE NUEVOS SOCIOS.- Para la admisión de nuevos socios en la compañía se requerirá del acuerdo unánime de todo el capital social. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- RESPONSABILIDAD.- La responsabilidad de socios se limitara únicamente al monto de sus participaciones sociales y percibirán cada uno de ellos los beneficios que les correspondan en proporción a sus participaciones. ARTICULO DECIMO TERCERO.- REUNIONES Y QUORUM.- La junta general de Socios es el organismo máximo de la compañía y sus resoluciones son obligatorias para todos los socios aun cuando no hubieren concurrido a ella. Existirá quórum cuando se encuentre presente más de la mitad más uno del capital social de la compañía para la primera convocatoria en lo demás se estará de acuerdo a la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO CUARTO

Notaria 40
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

CONVOCATORIA.- La convocatoria a la Junta General de de Socios, ordinaria o extraordinaria, será hecha por el Gerente General indicándose en ella los asuntos u orden del día a tratarse en la reunión. La Junta General ordinaria se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. ARTICULO DECIMO QUINTO JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La junta General ordinaria se reunirá en sesión una vez al año, en los locales de la compañía, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la misma, mientras que la junta general extraordinaria podrá ser convocada en cualquier momento por disposición de los administradores o a solicitud escrita de por lo menos el diez por ciento (10%) del capital social. ARTICULO DECIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- A la junta general de socios le corresponderá: a) Designar por un periodo de cinco años al Gerente General y Presidente de la compañía; conocer sus renuncias y removerlos cuando sea legalmente reemplazado b) Conocer y aprobar los informes , cuentas, balances que presente el Gerente General o cualquier otro administrador. c) Resolver sobre el destino de los beneficios sociales. d) Reformar los estatutos, aumentar o disminuir el capital social, ampliar o restringir el plazo de duración del contrato social y acordar sobre la disolución de la compañía e) Ejercer las demás facultades y cumplir con las obligaciones que la ley y los estatutos sometan a su competencia. CAPITULO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La representación legal, judicial y extrajudicial la ejercerá el Gerente General. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- La administración de la compañía estará a cargo

del Presidente y del Gerente General. ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL PRESIDENTE.- El presidente durará cinco años en sus funciones, y podrá ser socio o no de la compañía y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Presidir la junta general de socios b) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones estatutarias y de las resoluciones de las Juntas Generales. c) Subrogar al Gerente General de la Compañía con las mismas atribuciones en caso de ausencia definitiva o temporal. ARTICULO VIGESIMO.- DEL GERENTE GENERAL.- El gerente general será el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía para toda clase de asuntos ordinarios y extraordinarios, será designado por la Junta General de Socios, durará cinco años en sus funciones podrá ser o no socio de la compañía, podrá ser reelegido en sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado, y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Administrar la compañía y representarla legal, judicial y extrajudicialmente b) Firmar los certificados de aportaciones y las actas de junta general. c) Llevar la Contabilidad y los archivos de la empresa tales como libros sociales. d) Dirigir o intervenir los negocios de la compañía. e) Abrir y dirigir cuentas bancarias y de ahorros, girar, endosar, aceptar letras de cambio, pagares o cheques, ordenes de pago y otros documentos de comercio. f) Aceptar prendas, hipotecas o cualquier otra clase de garantías. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA LIQUIDACIÒN.- En caso de liquidación o disolución de la compañía y no habiendo oposición entre los socios, el Gerente General asumirá las funciones de liquidador, caso contrario. La Junta General de Socios designará un liquidador principal y suplente y le señalará sus facultades en caso de oposición. CUARTA.- CUADRO DE INTEGRACIÒN DE CAPITAL.- El capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

AMERICA, el mismo que es suscrito y pagado en dinero mediante cuenta de integración de capital aperturada en el Banco Pichincha conforme al siguiente detalle:----------

SOCIOS	CAP. SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPAC.
Mariana Alexandra Lemos Cruz	360	360	360
Ana María Trujillo Lemos	40	40	40
TOTAL	400	400	400

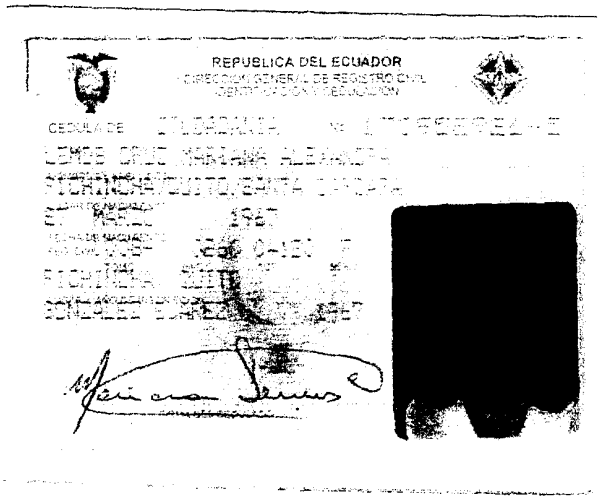
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- En todo lo no estipulado en estos estatutos se entenderán incorporadas la Ley de Compañías vigente y demás Leyes afines. **CLAUSULA CUARTA.- AUTORIZACIÓN.-** Se autoriza a la Doctora María Fernanda Yánez Mena, abogada en libre ejercicio profesional, para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites concernientes a la constitución de la compañía hasta su inscripción en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito. **CLAUSULA QUINTA.-DECLARACIONES FINALES:** Expresamente los comparecientes declaran y acuerdan lo siguiente: a) Que se encuentran conformes con el texto de los estatutos contenidos en la protocolización del presente contrato, los mismos que han sido discutidos y aprobados con la participación de todos los socios. b) Se designa como Gerente General a la señorita Mariana Alexandra Lemos Cruz, por período de cinco años y se le autoriza para que a nombre de la Compañía emita y entregue a los socios los certificados provisionales por las participaciones suscritas por cada uno de ellos. c) Se designa como Presidente a la señorita Ana María Trujillo Lemos, por el período de cinco años. Usted Señor Notario, se sirva agregar las restantes cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA que queda elevada a escritura pública

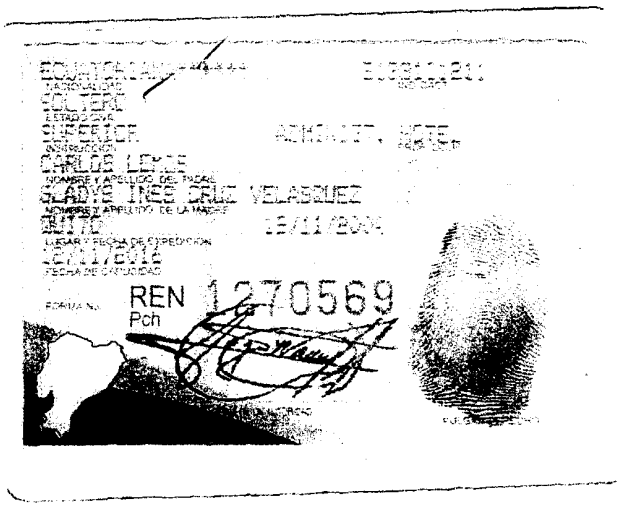
con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan la misma que se halla firmada por la Doctora María Fernanda Yánez Mena, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número siete cero uno cero (7010). Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso, y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto. De todo lo cual doy fe.-

f) Mariana Alexandra Lemos Cruz
c.c. 1709529265

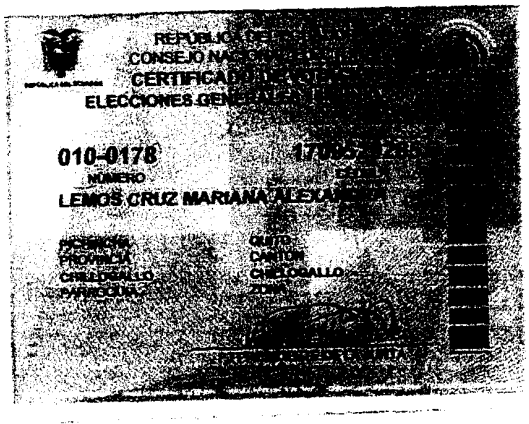
f) Ana María Trujillo Lemos
c.c. 1717939431

Notaria 40 Quito Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
LEMOS CRUZ MARIANA ALEJANDRA
1985


CARLOS LEMOS
GLADYS INES CRUZ VELASQUEZ
REN 1270569
Pch

(1)


CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO
ELECCIONES GENERALES
010-0178
LEMOS CRUZ MARIANA ALEJANDRA
PICHINCHA
QUITO
CANTON
CUMBAYA

ECUATORIANA

SOLTERO

PRIMARIA

REN 2124932

(2)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

1325020

Notaría 40

Quito Ecuador

Dr. Oswado Mejía Espinosa

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7335817
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: YANEZ MENA MARIA FERNANDA
FECHA DE RESERVACIÓN: 10/12/2010 9:22:00

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:

1.- NEOLITH GESTION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 09/01/2011

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

BANCO PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, 29/12/2010

Mediante comprobante No.- 916361340, el (la)Sr. (a) (ita): LEMOS CRUZ MARIANA ALEXANDRA

Con Cédula de Identidad: 1709529265 consignó en este Banco la cantidad de: 400

Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: NEOLITH GESTION INMOBILIARIA CIA. LTDA. que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. CÉDULA	VALOR	
1	LEMOS CRUZ MARIANA ALEXANDRA	1709529265	$. 360	usd
2	TRUJILLO LEMOS ANA MARIA	1717939431	$. 40	usd
3			$.	usd
4			$.	usd
5			$.	usd
6			$.	usd
7			$.	usd
8			$.	usd
9			$.	usd
10			$.	usd
11			$.	usd
12			$.	usd
13			$.	usd
14			$.	usd
15			$.	usd
	TOTAL		$. 400.00	usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 0.25% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

BANCO PICHINCHA C.A.
Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

Notaria 40
Quito Ecuador
Dr. Oswado Mejía Espinosa

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA,** debidamente firmada y sellada en Quito, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil once.

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Notaria 40 Quito Ecuador

Dr. Oswado Mejía Espinosa

NOTARIA ECUADOR

RAZÓN: Mediante resolución número SC.IJ.DJC.Q.11.000375, de fecha 27 de enero 2011, dictada por el Doctor Oswaldo Noboa León, Director Jurídico de Compañías, se resuelve aprobar la constitución de la Compañía NEOLITH GESTION INMOBILIARIA CIA. LTDA.. Tome nota al margen de la escritura matriz de constitución de la mencionada compañía, celebrada en esta Notaría, el cuatro de enero del año dos mil once.- Quito, a los treinta y un días del mes enero del año dos mil once.-

Notaria 40
Quito Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000009

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJC.Q.11. TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO** del Sr. **DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 27 de enero de 2.011, bajo el número **0398** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"NEOLITH GESTIÓN INMOBILIARIA CÍA. LTDA."**, otorgada el cuatro de enero del año dos mil once, ante el Notario **CUADRAGÉSIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA**.- Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **0218**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** 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 **005938**.- Quito, a siete de febrero del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.11. 10499

0000010

Quito, 18 ABR 2011

Señores
BANCO DEL PICHINCHA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **NEOLITH GESTION INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL