





# CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ESPITI SOCIEDAD ANÓNIMA

Otorgada por:

José Yépez Ávila; y,
Mónica Paulina Yépez Ávila
CUANTIA USD \$800,00
DI 3 COPIAS

ESCRITURA NÚMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO.- (Escrt.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy, lunes catorce (14) de Febrero de dos mil once, ante mí, doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero de este cantón, comparecen el señor José Yépez Ávila, por sus propios y personales derechos, la señora Mónica Paulina Yépez Ávila, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciados, mayores de edad, domiciliados y residentes en este Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, las mismas que en copia certificadas también se agregan; quienes piden se les reciba la siguiente constitución de Compañía denominada ESPITI SOCIEDAD

ANÓNIMA.- Al efecto, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resúltados de esta escritura, que a celebrar proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta cuyo tenor es el siguiente: "Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de sociedad anónima al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de constitución de la Sociedad Anónima ESPITI SOCIEDAD ANÓNIMA, el señor José Yépez Ávila, mayor de edad, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en el Distrito Metropolitano de Quito; y, la señora Mónica Paulina Yépez Ávila, mayor de edad, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en el Distrito Metropolitano de Quito.-SEGUNDA.- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO: Con la denominación ESPITI SOCIEDAD ANÓNIMA., se constituye la Sociedad Anónima, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, pero podrá abrir sucursales en cualquier otra ciudad del Ecuador, o fuera de este, previa aprobación unánime de la Junta General.-TERCERA.- OBJETO SOCIAL: a) Prestar servicio de consultoría en el área inmobiliaria, b) La compra, venta, permuta y, en general, adquisición o enajenación por cualquier título de bienes inmuebles de todas clases, solares, terrenos, c) La explotación, en forma de venta, sociedad, arriendo, superficie u otras cualesquiera, de bienes inmuebles, d) En general, toda actividad industrial o comercial análoga o que sea preparatoria, complementaria o derivada de las antériores o ∖ que guarde con ellas relación de conexión o dependencia; é) Realizar



NOTARIA PRIMERA



personas jurídicas, nacionales o extranjeras; y f) Para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar todo tipo de actos y contratos permitidos por las leyes del Ecuador. CUARTA. PLAZO: El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil, plazo que puede ser ampliado o restringido si así lo resuelve la Junta General. QUINTO. CAPITAL SOCIAL: El capital social suscrito de la compañía es de USD \$ 800.00 (OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), dividido en ochocientas acciones, siendo el capital autorizado de USD \$1,600.00 (MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA). Todas las acciones serán ordinarias y nominativas, de un dólar cada una. El cuadro social se conformará de la siguiente manera:

|             | CAPITAL   | CAPITAL      | %   | NUMERO   | TIPO      |
|-------------|-----------|--------------|-----|----------|-----------|
| NOMBRE      | SUSCRITO  | PAGADO       |     | DE       | DE        |
|             |           |              |     | ACCIONES | INVERSIÓN |
| Yépez Ávila |           |              | 99% | 792      |           |
| José /      | USD \$792 | USD          |     |          |           |
|             | 1         | \$792        |     | ,        | NACIONAL/ |
| Yépez Ávila |           |              | 1%  | 1        |           |
| Mónica      | USD \$8   | USD          |     |          |           |
| Paulina     |           | \$8          |     | 1        | NACIONAL  |
| \           | USD       | USD \$800.00 | 100 | ,        |           |
| TOTAL       | \$800.00  |              | %   | 800      |           |

Se adjunta el comprobante bancario de depósito realizado en la Cuenta / de Integración de Capital.-SEXTO: DE LOS ÓRGANOS DE LA

4

SOCIEDAD.- La compañía estará gobernada por la Junta General de 🗚òcionistas, que será el órgano supremo de la compañía, y administrada conjuntamente por el Gerente General, y por la Compañía.-SÉPTIMO: JUNTAS GENERALES Presidente de ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias y se regirán de acuerdo a lo que establece el artículo dos tres seis de la Ley de Compañías, salvo que se encuentre la totalidad del capital pagado, según lo previsto en el actículo dos tres ocho. Habrá Junta General Ordinaria dentro de los tres primeros meses de cada año, y una Junta General Extraordinaria cada vez que la convoque el Gerente General, el Comisario o la soliciten los accionistas que representan por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, obligando a dedicarse al objeto para el cual se solicitó la reunión de la Junta General. Tanto en las Juntas Generales Ordinarias como Extraordinarias sólo se podrá tratar los asuntos para los que hubieren sido convocados y todo asunto tratado sobre un punto no expresado en la convocatoria será nulo.-OCTAVO: PRESIDENTE Y SECRETARIO.- Las Juntas serán dirigidas por el Presidente y quien la subrogue y a falta de ambos por la persona que designe la Junta como Presidente ocasional: Actuará como Secretario el Gerente General o quien lo reemplace pudiendo en casos especiales si la Junta lo creyere necesario designar un Secretario Ad Hoo.-NOVENO: ATRIBUCIONES Y DERECHOS .- Son atribuciones y derechos de la Junta General: a) Ejercer las facultades que la pertinente ley señala como de su competencia privativa; b) Nombrar Presidente, Gerente General y Comisario; c) Interpretar en forma obligatoria para los accionistas los presentes estatutos; d) Dictar y reformar los reglamentos generales de la compañía; e) Şeñalar las remuneraciones del Gerente General,



NOTARIA PRIMERA



Presidente y Comisario; f) Disponer y resolver sobre el reparto de utilidades; g) Autorizar al Gerente General para que pueda obligat 🕹 la compañía ante entidades financieras privadas o estatales, nacionales e internacionales; h) Autorizar al Gerente General para que pueda comprar bienes inmuébles a nombre de la compañía; i) Informarse periódicamente del éstado financiero de la compañía, En definitiva, corresponde a la Júnta General ejercer y camplir con los derechos y atribuciones que la Ley determina. DÉCIMO: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Junta General tomadas conforme a la ley y a este contrato social obligarán a todos los accionistas, presentes o ausentes, que estuvieron de acuerdo o no con las mismas, salvo el derecho de oposición en los términos que determina la ley,-DÉCIMO PRIMERO: ROCEDIMIENTO.- En todo lo que respecta al modo de efectuar las convocatorias y resoluciones adoptadas, concurrencia de accionistas y comisarios a la Junta General, el registro y depósito de acciones se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, DECIMO SEGUNDO: **JUNTAS** SIN **NECESIDAD** DE CONVOCATORIA.- De acuerdo a lo previsto en la Ley de Compañías, cuando se encuentre presente la totalidad del capital pagado de la compañía, sea por presencia de los accionistas o de sus representantes y siempre que ellos acepten por unanimidad y estén también unánimes sobre los asuntos a tratarse, se entenderá que la Junta General está legalmente convocada e instalada y podrán por lo tanto tomar acuerdos válidos en todos los asuntos que unánimemente hubieren sido aceptados / tratar.-DÉCIMO TERCERO: LIBRO DE ACTAS.- Las resoluciones de las Juntas Generales, así como la sintética relación de las sesiones, se hará constar por medio de las actas que se extenderán de acuerdo a la Ley, en hojas móviles escritas 📝

a máquina, las mismas que serán foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario de cada Junta y por el Presidente, sea éste el titular o el designado para el efecto DÉCIMO. CUARTO: REQUISITOS Y PERÍODO PARA PRESIDENTE- EI Presidente será elegido por la Junta General para el período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El presidente elegido podrá ser accionista o no de la compañía.-DÉCIMO QUINTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones o los certificados provisionales; c) Suscribir el nombramiento de Gerente General; d) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia o falta de éste, aún cuando fuere temporal con todas las atribuciones del subrogado.-DÉCIMO SEXTO: DEL GERENTE GENERAL Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL.- El Gerente General será elegido por la Junta General para un período de cinco años, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la compañía. El Gerente General no podrá ejercer ningún otro cargo que a juicio de la Junta General sea incompatible con las actividades de la compañía. DÉCIMO SÉPTIMO: ATRIBUCIONES GENERALES.- En cuanto a los atribuciones, obligaciones y responsabilidad del Gerente General se estará a las pertinentes disposiciones de la Ley de Compañías en todo lo que de ella fuere aplicable, así como lo previsto en este instrumento.-DÉCIMO OCTAVO: FACULTADES DEL GERENTE GENERAL.- Son facultades otorgadas al Gerente General, sin limitación a lo anteriormente expresado en sus atribuciones: UNO.- Ejercer la

# NOTARIA

NOTARIA PRIMERA



#### DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

იიიიიეგ

representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía/cor amplias facultades para interponer juicios y reclamos ante cualquia entidad judicial y administrativa; estando facultado de conformidad con este estatuto para desistir, admitir desistimientos, transigir, someter cuestiones a arbitraje, hacer úso de todos los grados e instancias, y nombrar los procuradores judiciales que cada caso lo requiera.-DOS.-/ Dirigir la marcha admínistrativa de la compañía nombrando, removiendo y señalando la remuneración del personal de la compañía.-TRES.- Presentar para la aprobación de la Junta General de Accionistas el informe anual de actividades ¿CUATRO.- Velar por el cumplimiento de las obligaciones de la compañía.- CINCO.- Otorgar poderes especiales y generales con previa autorización de la Junta General.-, SEIS.- Comprar bienes inmuebles a nombre de la compañía previa autorización de la Junta General.- SIETE.- Proponer a los accionistas los reglamentos y medidas que considere necesarios para el funcionamiento de la compañía.- OCHO.- adquirir, enajenar, ceder, transferir, acciones y participaciones propiedad de la compañía, que pertenezcan al capital social de la compañía o representen inversión en otras sociedades, previa autorización de junta general.-NUEVE.- Llevar libros sociales de la compañía conforme lo dispuesto en la ley de compañías.- DIEZ.- Otorgar y Contraer Créditos con personas naturales y jurídicas, previa autorización de la Junta General. DECIMO PRIMERO.- Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley y el presente Estatuto,-DÉCIMO NOVENO: DE LOS COMISARIOS: REQUISITOS, PERIODO Y OBLIGACIONES.- La Junta General nombrará un comisario principal y uno suplente. Al comisario le corresponde el examen de la contabilidad y sus justificaciones, así como el estudio del estado económico y financiero de la compañía,

parà lo cual ejercerá las atribuciones señaladas en la ley y presentará a la Junta General Ordinaria un informe sobre el cual la Junta deberá pronunciarse. Para ser comisario no se requiere ser accionista de la compañía, y durará en su cargo un año, pudiendo ser reelegido / indefinidamente. Los comisarios tendrán todos los derechos y obligaciones establecidos en la ley.-VIGÉSIMO: BALANCES.- Los balances se elaboraran al fenecer el ejercicio económico al 31 de diciembre de cada año y los presentará el Gerente General a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas. El balance contendrá no solo la manifestación numérica de la situación patrimonial de la empresa, sino también las explicaciones necesarias que deberán tener como antecedentes la contabilidad de la compañía que ha de ser llevada de conformidad a lo dispuesto en las pertinentes leyes y normas, por el contador o auditor calificado, VIGÉSIMO PRIMERO: REPARTO DE UTILIDADES.- A propuesta del Gerente General que podrá ser aprobada o modificada, la Junta General de accionistas resolverá sobre la distribución de utilidades, constitución de fondos de reserva, fondos especiales, castigos y gratificaciones, pero anualmente se segregarán de los beneficios líquidos por lo menos el diez por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que ese fondo alcance un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. La Junta General para resolver sobre el reparto de utilidades deberá ceñirse a lo que al Jey.-VIGÉSIMO SEGUNDO: respecto dispone pertinente DISPOSICIONES GENERALES: UNO.- En caso de disolución anticipada de la compañía, su liquidación se efectuará por medio de un liquidador principal y uno suplente, nombrados por la Junta General de Accionistas, rigiéndose a lo dispuesto en la Ley de Compañías. Ţanto la Liquidación de la compañía al vencimiento del plazo previsto, como



NOTARIA PRIMERA



la que pudiera hacerse en fecha anticipada a la terminación 😥 plazo, en caso de realizarse, se hará en la forma, térmihos cumpliendo con los requisitos determinados en la ley de la materia vi estos estatutos.-DOS.- Se autoriza a la abogada Jessica Dillon Almeida, titular de la matrícula profesional nueve mil ochocientos setenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, a que actúe como abogada patrocinadora del proceso de constitución, desde su aprobación ante la Superintendencia de Compañías, hasta su inscripción ante el Registro Mercantil del Cantón Quito: TRES.- Se autoriza a la señoritá Ada Belén Gutiérrez Avilez, titular de la Cédula de Ciudadanía djez y siete catorce cero cero treinta y uno ochenta y uno y/o al señor Andrés Sebastián Ortiz Custodio, titular de la Cédula de Ciudadanía diez y siete quince cincuenta y cuatro sesenta y dos cincuenta y tres, para que de manera conjunta o por separada realicen los siguientes actos: a) suscribir y presentar los formularios 01-A, y 01-B, emitido por el Servicio de Rentas Internas, para la obtención del Registro Único de Contribuyentes de la compañía ESPITI S.A., b) Realizar y ejercer todos los actos que sean necesarios, sin restricción alguna, para la obtención del Registro Único de Contribuyentes, c) Suscribir la solicitud y todos los documentos que sean necesarios, sin restricción alguna, para la apertura del Registro Unico de Proveedores; y, d) Suscribir y presentar el formulario de Obtención de Patente Municipal, ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-VIGESIMO TERCERA.- Se adjuntan como documentos habilitantes a la presente Escritura: a) Copia de la Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación del señor José Yépez Ávila, b) Copia de la Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación de la señora Mónica Paulina Yépez Avila, c) Certificado de apertura de la Cuenta de

Integración de Capital, d) Copia de la Reserva de Nombre de la compañía ESPITI S.A. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento público. - (Hasta aquí minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la abogada Jessica Dillon Almeida, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número nueve mil ochocientos setenta y seis.- para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifica y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe

José Yépez Ávila

C.C. 170528484-0

Monica Paulina Yépez Avila

ratario

C.C.1705384376





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



NÚMERO DE TRÁMITE: 7343063
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 1715067128 VIZUETE MARTINEZ ROMINA
FECHA DE RESERVACIÓN: 27/01/2011

#### 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:

**NOMBRE PROPUESTO:** ESPITI S.A.

**RESULTADO:** APROBADO

**NÚMERO DE RESERVA: 7343063** 

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 26/02/2011 12:25:31

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

DRA. SUSANA CHISAGUANO DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

ntenida en este documento puede ingresar al sitio web de l

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y. A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
Esta unique se su conforma que me fue presentado

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gov.ec) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.

# CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITA

No. 05201IKC000257-7

La cantidad de OCHOCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes realizados de acuerdo con el detalle siguiente:

| NOMBRE CANTIDAD  YEPEZ AVILA JOSE YEPEZ AVILA MONICA PAULINA \$8.00  TOTAL \$800.00 |                            | and the second s | <u>ali in entre de la colonia de la colonia de la fina de la fina de la colonia del colonia del colonia del colonia de la colonia del colonia de la colonia del coloni</u> |
|---|----------------------------|--|--|
| YEPEZ AVILA MONICA PAULINA \$8.00   | NOMBRE                     |  | CANTIDAD   |
|   |                            |  | 그는 사람들이 하는데 있었다. 소리가 많은 아무물 바닷가 하십니까 뭐 하지만 하는데, 계속   |
| TOTAL \$800.00 Z  | YEPEZ AVILA MONICA PAULINA |  | \$8.00   |
|   |                            |  | TOTAL \$800.00   |

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un interés anual del .75%, salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la persona jurídica, de acuerdo con las instrucciones que recibamos de su representante legal, después de que la autoridad competente que aprobó a la persona jurídica, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita, tanto de los estatutos aprobados y el nombramiento del representante legal.

Si la persona jurídica en formación no llegare a constituirse o domiciliarse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización de la autoridad competente según el caso.

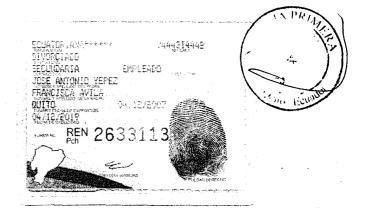
El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

OUTTO 10 DE FEBRERO DE 2011

BANCO BOLIVARIANO C.A. FIRMA AUTORIZADA

1









NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION À LA LEY DE MODERNIZACIÓN
OY À LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentant
en culto a, 14 FEB. 2011
Dr. Jorge Machado Cevalios
Notario Primero del Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTURICADO DE VOTACIÓN

- Elecciones 14 de Junas del 2009

170338437-6 929 - 9458

YEPEZ AVILA MONICA PAIRINA omro

PICHINCHA CHAPICRIZ

SAMCEDA Maddes 40 Contract & Test USD 48

DELECACION PROVINCIAL DE PICHINCHA

1667672 11/09/2010 9:16:52

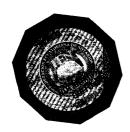
1667692

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

Duito a 17 128 2011 til (62)

Dr. Jorge Machado Cevalios stario Primero del Cantón Quito

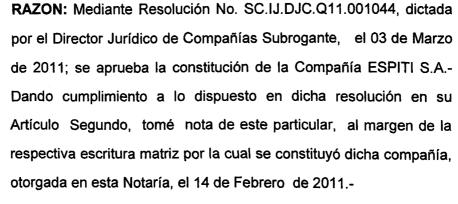
Se otorgó ante mí, la Constitución de la Compañía ESPITI SOCIEDAD ANONIMA; y, en fe de ello, confiero esta **TERCERA** COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito catorce de Febrero de dos mil once.-



Dr. Jorge Machado Cevallos Notario erimero del fantón Quito







Quito, 10 de Marzo de 2011.-

Imc/

vid Maldonado Viteri,

otatio Primero Suplente del Cantón Quito







# 

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número SC.IJ.DJC.Q.11. CERO CERO MIL CUARENTA Y CUATRO del SR. DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, SUBROGANTE de 03 de marzo del 2.011, bajo el número 1203 del Registro Mercantil, Tomo 142.- Queda archivada la SEGUNDA Copia Certificada de la Escritura Pública de CONSTITUCIÓN de la Compañía "ESPITI S. A.", otorgada el 14 de febrero del 2.011, ante el Notario PRIMERO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. JORGE MACHADO CEVALLOS.- 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 15134.- Quito, a once de abril del año dos mil once.- EL REGISTRADOR.-



RG/lg.-

J



Undudit 0

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

: 10 mg/1

15311

Quito,

Señores BANCO BOLIVARIANO C.A. Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **ESPITI S.A.**, 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