ESCRITURA NRO.

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE

COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

OTORGADA POR: ARQ. PABLO XAVIER VINTIMILLA SERRANO Y

SOFÍA VINTIMILLA CORDERO

A FAVOR DE:

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.

CUANTIA: $400,00USD

*******SA*******

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a **LOS VEINTE Y UN DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE**, ante mí, **DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON**; Comparecen al otorgamiento de esta escritura los señores: Arq. **PABLO XAVIER VINTIMILLA SERRANO** y la señorita **SOFÍA VINTIMILLA CORDERO**; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, capaces ante la Ley, domiciliados en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay; hábiles para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, y cumplidos los requisitos legales previos, manifiestan que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la que conste la **CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera: Comparecientes.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento los señores: Arq. **PABLO XAVIER VINTIMILLA SERRANO** y la señorita **SOFÍA VINTIMILLA CORDERO**; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, capaces ante la Ley, domiciliados en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay. **Segunda.-** Los comparecientes declaran su voluntad de constituir una compañía de responsabilidad limitada, la misma que girará por la Ley

de Compañías, las demás leyes aplicables y los siguientes estatutos: **Estatuto de la compañía INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA. Denominación, Objeto, Domicilio y Plazo.- ARTÍCULO PRIMERO.- INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA. es una** compañía de nacionalidad ecuatoriana, que se rige por las leyes vigentes en el Ecuador y estos estatutos: **Artículo Segundo**: La compañía tendrá por objeto social la construcción, compraventa, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. Podrá con otras compañías similares, crear sucursales en otras ciudades del Ecuador y en general realizar todos los actos permitidos por la Legislación ecuatoriana, y que estén relacionados con el objeto principal de la Compañía. Podrá además adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías. Para cumplir con su objeto social podrá celebrar los actos y contratos permitidos por las leyes, hacer inversiones o asociarse con otras compañías. **ARTÍCULO TERCERO: DOMICILIO.-** La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de **GUAYAQUIL**, Provincia del Guayas, República del Ecuador. Podrá, no obstante, establecer sucursales o agencias en otros lugares del territorio nacional o fuera de éste, con sujeción a la Ley y estos estatutos. **ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es el de **TREINTA AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o restringirse, o podrá disolverse anticipadamente la compañía, en los casos y en base a los requisitos señalados en la Ley. **DEL CAPITAL Y LAS PARTICIPACIONES.- ARTÍCULO QUINTO.-** El capital social de la compañía es el de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en CUATROCIENTAS participaciones de UN DOLAR cada una. **ARTÍCULO SEXTO.-** Las participaciones de los socios son transmisibles por herencia y transferibles por acto entre vivos, requiriéndose para ello del consentimiento unánime del capital social, expresado en Junta General. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** FONDO DE RESERVA.- La Compañía formará un fondo de reserva en un monto no menor al veinte por ciento del capital social, para lo cual segregará de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio, un cinco por ciento. **GOBIERNO ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN. ARTÍCULO OCTAVO.-** La compañía se gobierna por la Junta General de socios, por el Gerente y por el Presidente. **DE**

LA JUNTA GENERAL.- ARTÍCULO NOVENO.- La Junta General de socios es el órgano supremo de la compañía. Sus decisiones obligan a todos los socios, salvo el derecho de oposición que deberá ejercitarse en los casos y en la forma señalada en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO.-** La Junta General se entenderá válidamente constituida cuando concurra en primera convocatoria más de la mitad del capital social. De existir segunda convocatoria, se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías. Las decisiones que en uno u otro caso se adopte requieren, para su validez, del voto conforme de más del cincuenta por ciento del capital concurrente, salvo las excepciones previstas en la Ley. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Las Juntas Generales ordinarias se reunirán cuando menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico; las extraordinarias, cuando fueren validamente convocadas. La convocatoria la hará el Presidente o el Gerente, por su propia iniciativa o a petición de los socios que representen, cuando menos, el diez por ciento del capital social. Las convocatorias se realizarán mediante comunicación escrita a cada socio, quienes para su constancia firmarán un aviso de recibo. La convocatoria deberá efectuarse cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General, debiendo expresarse el lugar, día, hora y objeto de la reunión. A las Juntas Generales podrán concurrir los socios personalmente o por intermedio de un representante, de conformidad con lo establecido en la Ley. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Presidirá las sesiones de Junta General el Presidente de la Compañía y, en su falta, el socio designado para el efecto por la Junta General. Actuará como Secretario el Gerente y, a su falta, un Secretario Ad-Hoc designado por los socios concurrentes. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** Son atribuciones de la Junta General: **a)** Elegir Presidente de la Compañía para un período de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente; **b)** Elegir Gerente de la Compañía para un período de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente **c)** Fijar las remuneraciones de Presidente y Gerente de la Compañía; **d)** Conocer los balances y resolver sobre el destino de las utilidades. **e)** Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; **f)** Resolver sobre la amortización de las partes sociales. **g)** Interpretar obligatoriamente estos estatutos. **h)** las demás que establezcan la Ley y estos estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** Las Actas de

Junta General se transcribirán en un libro foliado, con numeración continua, debiendo ser rubricadas por el Presidente y el Gerente. Del Presidente.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** Corresponde al Presidente: **a)** Presidir las sesiones de la Junta General. **b)** Supervigilar la administración de la Compañía, cumpliendo y haciendo cumplir la Ley, Los Estatutos y las Resoluciones de la Junta General de socios **c)** Convocar a sesiones de la Junta General; **d)** Responder a las consultas que sometiere a su consideración el Gerente, brindándole su asesoría **e)** Reemplazar al Gerente, en caso de ausencia, falta o impedimento; **f)** Suscribir conjuntamente con el Gerente, los certificados de aportación y las actas de las sesiones de Junta General, **g)** Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley y estos estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** En caso de falta temporal o ausencia del Presidente le subrogará el Gerente con todas sus atribuciones. Si la falta es definitiva, deberá convocarse a una nueva Junta General para que ella nombre al titular. **DEL GERENTE.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Corresponde al Gerente: **a)** Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía: **b)** Actuar como Secretario en las Juntas Generales, suscribiendo las correspondientes actas; **c)** Suscribir con el Presidente los certificados de aportación; **d)** Administrar la compañía, realizando las gestiones necesarias para que esta cumpla con su objeto social; **e)** Nombrar y remover, con apego a la Ley, a los trabajadores de la compañía en actos y contratos realizados por ella; **f)** Obligar a la compañía en actos y contratos realizados por ella; **g)** Presentar a la Junta General anualmente un Informe sobre las actividades de la compañía, así como el Balance General y el Estado de Resultados; **h)** Reemplazar al Presidente, cuando éste no pueda actuar; **i)** Las demás que establece la Ley y los presentes estatutos. **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-** La compañía se disolverá por las causas previstas en la Ley, en cuyo caso actuará como liquidador el Gerente, salvo decisión en contrario de la Junta General que resuelva la disolución anticipada de la compañía. Artículo Décimo Noveno.- El ejercicio económico de la Compañía terminará el 31 de diciembre de cada año. **DECLARACIONES.-** Quienes conformamos la compañía declaramos: **a)** Que el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle:

Socios	Suscripción	Pago en efectivo	Porcentaje
Pablo Xavier Vintimilla Serrano	US$ 300,00	US$300,00	75,00%
Sofia Vintimilla Cordero	US$ 100,00	US$100,00	25,00%
Total	**US$ 400,00**	**US$ 400,00**	**100,00%**

b) Que el capital suscrito se paga en dinero en efectivo el 100%, es decir en numerario, mediante depósito en la cuenta "Integración de capital" abierta en el Banco de Austro S.A., en la suma de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cuyo certificado consta protocolizado en esta escritura. **c)** Queda autorizado el Dr. Fabricio Moreno Serrano y Juan Manuel Cordero, para que solicite la aprobación de esta escritura a la Superintendencia de Compañías y tramite su inscripción.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de rigor para la plena validez de este instrumento. **ATENTAMENTE, DOCTOR FABRICIO MORENO SERRANO. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO MIL CIENTO DIEZ DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY.-** Hasta aquí la minuta que se agrega, los comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes.- Leída que les fue, la presente escritura íntegramente a los otorgantes por mi **el Notario** se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

ARQ. PABLO XAVIER VINTIMILLA SERRANO
C.I. 0.10179352-9

SOFÍA VINTIMILLA CORDERO
C.I. 0.1046162-4

Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Cuatro

DR. EDUARDO PALACIOS MORENO
IMPRIMIR
NOTARIO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7386695
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: MORENO SERRANO FABRICIO
FECHA DE RESERVACIÓN: 16/09/2011 12:18:28

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.- INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑÍA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS.
LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 16/10/2011

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS OFICINA CUENCA

PABLO SEBASTIAN AMOROSO RIVERA
DELEGADO DEL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS

No. 0304062

BANCO DEL AUSTRO

CERTIFICADO DE DEPÓSITO
CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido la cantidad de US$ 400.00 (CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES) Correspondiente a la aportación recibida en depósito para cuenta de integración de Capital de la Compañía que se nominará:

INMOBILIARIA LA ROMELIA
INMOROMELIA CIA. LTDA.

Dicho aporte corresponde a las siguientes personas:

VINTIMILLA CORDERO MARIA SOFIA	US$100.00
VINTIMILLA SERRANO PABLO XAVIER	US$300.00

Este depósito de no ser retirado sino después de 30 días contados desde la fecha de emisión del presente certificado devengará el 0.25% de interés anual, el cual se lo pagará el día del reembolso conjuntamente con el capital respectivo.

El valor correspondiente a este certificado más los intereses si es del caso serán puestos a disposición del administrador o apoderado designado de la nueva Compañía tan pronto se reciba una comunicación de la Superintendencia de Compañías o de Bancos en el sentido de que se encuentra legalmente constituida o domiciliada y previa la entrega al Banco del nombramiento de administrador o apoderado debidamente inscrito.

Si por el contrario no llegare a efectuarse la constitución o domiciliación de la Compañía o si desistieren de este propósito las personas que constan en el Certificado tendrán derecho al reembolso de estos valores previa la devolución y entrega de la autorización otorgada para el efecto por la Superintendencia de Compañías o de Bancos según corresponda.

Cuenca, 21 de septiembre de 2011

Atentamente,
BANCO DEL AUSTRO S.A.

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA

+ágil +seguro

Seis

DR. EDUARDO [illegible]
NOTARIO [illegible]
CUENCA - [illegible]

CIUDADANIA [illegible]
[illegible] SERRANO PABLO XAVIER
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
[illegible] 1982
[illegible] 0242 01155 M
AZUAY CUENCA
SAGRARIO 1982

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

242-0019
NÚMERO

0101793529
CÉDULA

VINTIMILLA SERRANO PABLO XAVIER

AZUAY
PROVINCIA

CUENCA
CANTÓN

HUAYNACAPAC
PARROQUIA

ZONA

(F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 0104661624-4

VINTIMILLA CORDERO MARIA SOFIA

AZUAY/CUENCA/SUCRE

13 ABRIL 1992

013- 0335 05135 F

AZUAY/ CUENCA

EL SAGRARIO 1992

Sofia Vintimilla C.

siete

ECUATORIANA******

SOLTERO

PRIMARIA ESTUDIANTE

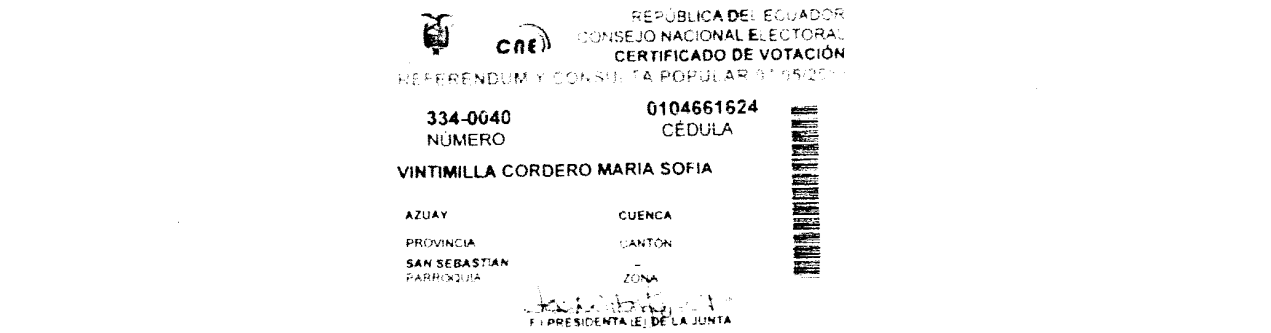
PABLO XAVIER VINTIMILLA S

MARIA ELISA CORDERO MORENO

CUENCA 24/02/2011

24/02/2023

REN 3632520



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 21/05/2...

334-0040
NÚMERO

0104661624
CÉDULA

VINTIMILLA CORDERO MARIA SOFIA

AZUAY — PROVINCIA

CUENCA — CANTÓN

SAN SEBASTIAN — PARROQUIA

– — ZONA

F.) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES SE OTORGO ANTE MI. EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA ..... COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL MISMO DIA DE SU CELEBRACION.

Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA

DR. EDUARDO PALACIOS MUÑOZ
NOTARIO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Dirección Nacional de Regi

Registro Mercan

CERTIFICO: Que al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía denominada **INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.** he marginado la razón de la aprobación, según consta de la Resolución No. **SC.IJ.DJC.G.11.0005486,** de fecha 27 de septiembre del 2.011 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil. **Cuenca, 11 de octubre del 2011. EL NOTARIO.-**

Dr. Eduardo Palacios Muñ
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.11. 0028554

Guayaquil, 30 NOV 2011

Señores
BANCO DEL AUSTRO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA 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,

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:63.133
FECHA DE REPERTORIO:12/oct/2011
HORA DE REPERTORIO:09:46

Nº 050979

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha doce de Octubre del dos mil once en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **Nº SC.IJ.DJC..G11.0005486,** de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el **Subdirector(a) Juridico de Compañias, AB. JUAN BRANDO ALVAREZ,** el **27 de septiembre del 2011,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.,** de fojas **94.721 a 94.733,** Registro Mercantil número **18.549**. **3.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del código de comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo con la ley, un extracto de la presente escritura pública.

ORDEN: 63133

$ 16,8

REVISADO POR:

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil

XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL