

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000001



CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA LIMITADA

QUE OTORGA:

KATHERINE MARIA BETANCOURTH ORDOÑEZ Y OTROS

CUANTIA:

USD\$ 400.00

DI. 3 COPIAS.

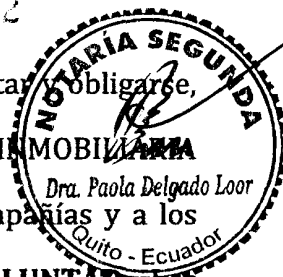
O.B.

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy diez de febrero del año dos mil doce, ante mi **DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, SEGÚN CONSTA DE LA ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO CINCO SEIS CINCO-DNP, DE FECHA TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE**, Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por sus propios derechos, las siguientes personas: KATHERINE MARIA BETANCOURTH ORDOÑEZ, portadora de la cédula de ciudadanía No. Uno siete uno tres dos cinco cinco seis nueve uno, JUAN CARLOS ZUMARRAGA CARRERA, portador de la cédula de ciudadanía No. Uno siete uno cuatro nueve uno nueve cero seis tres, los comparecientes mencionados son de estado civil soltero y por otro lado MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE, portadora de la cédula de ciudadanía No. Cero tres cero cero cuatro cuatro seis seis siete uno, de estado civil viuda, domiciliados en Quito, Ecuador; y por otro lado mediante Poder General Nro. Cero uno seis del año dos mil doce otorgado ante el Cónsul General del Ecuador en MIAMI, a su **Mandataria y apoderada** la Dra. MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE comparece el señor

Juan Fernando Vélez Jaramillo, portador de la cédula de ciudadanía No. Cero ocho cero uno siete siete seis uno cuatro siete, de estado civil casado, domiciliado en el dos seis uno tres SW uno tres siete Terrace, Miramar, Florida, tres tres cero dos siete, Estados Unidos de Norte América. Todos son de nacionalidad ecuatoriana y legalmente capaces para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía que en copias certificadas adjunto como documentos habilitantes, y me presentan la minuta para que eleve a escritura pública cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase incluir una compañía de responsabilidad limitada denominada, la **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO COMPAÑÍA LIMITADA**, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por sus propios derechos, las siguientes personas: **KATHERINE MARIA BETANCOURTH ORDOÑEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía No. Uno siete uno tres dos cinco cinco seis nueve uno, **JUAN CARLOS ZUMARRAGA CARRERA**, portador de la cédula de ciudadanía No. Uno siete uno cuatro nueve uno nueve cero seis tres, los comparecientes mencionados son de estado civil soltero y por otro lado **MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE**, portadora de la cédula de ciudadanía No. Cero tres cero cero cuatro cuatro seis seis siete uno, de estado civil viuda, domiciliados en Quito, Ecuador; y por otro lado mediante Poder General Nro. Cero uno seis del año dos mil doce otorgado ante el Cónsul General del Ecuador en MIAMI, a su **Mandataria y apoderada** la Dra. **MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE** comparece el señor Juan Fernando Vélez Jaramillo, portador de la cédula de ciudadanía No. Cero ocho cero uno siete siete seis uno cuatro siete, de estado civil casado, domiciliado en el dos seis uno tres SW uno tres siete Terrace, Miramar, Florida, tres tres cero dos siete, Estados Unidos de Norte América. Todos

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0100002



son de nacionalidad ecuatoriana y legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes manifiestan su deseo de constituir, la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO COMPAÑÍA LIMITADA, con sujeción a la ley de compañías y a los presentes estatutos. **CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.-** Los

comparecientes declaran, como en efecto hacen, una compañía de responsabilidad limitada, que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los convenios de las partes y a las normas del Código Civil. **CLAUSULA**

TERCERA: ESTATUTOS.- La compañía se organiza de conformidad con las leyes vigentes en la República del Ecuador y con las estipulaciones contenidas en los siguientes estatutos: **CAPÍTULO UNO.- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- Artículo uno.-**

Nombre: El nombre de la compañía que se constituye es CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO COMPAÑÍA LIMITADA. **Artículo Dos.- Nacionalidad**

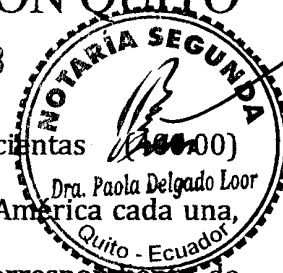
y Domicilio: La presente compañía es de nacionalidad ecuatoriana, y tendrá su domicilio principal en el cantón Quito, provincia del Pichincha, pudiendo establecer agencias o sucursales en otras ciudades del país o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. **Artículo Tres.- Objeto:**

El objeto de la compañía será: Diseño, construcción, promoción y comercialización de bienes inmuebles. La Compañía podrá contratar empresas o profesionales especializados, para realizar todos los estudios, cálculos, diseños, planificación y demás trabajos para la consecución de la obra general; para el fiel cumplimiento de los objetivos podrá comprar, vender, constituir y arrendar toda clase de obras civiles y bienes muebles o inmuebles. Podrá actuar como mandante, mandataria, comisionista o representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Para el cumplimiento de su objeto. La Compañía Limitada podrá intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o

participaciones de otras compañías; podrá fusionarse con sociedades similares a su actividad, podrá formar consorcios con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Complementariamente podrá dedicarse a la compra, venta y negociación en general, sea de comercio interno, importación, y/o exportación de bienes, partes, piezas y equipos necesarios para las actividades descritas o no anteriormente. **Medios para alcanzar el objeto:** La construcción se financiará, con aportes de socios de la compañía; y otra parte por las ventas realizadas durante el tiempo de obra, así como mediante créditos financieros de entidades privadas o públicas que concedan créditos de acuerdo a la ley, como por ejemplo el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social u otra entidad financiera. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá emprender toda clase de actividades o negocios civiles y mercantiles y realizar actos y contratos jurídicos directa e indirectamente relacionados con los fines de la Compañía. Podrá dedicarse a la actividad mercantil, como mandataria, mandante agente, asesora, distribuidora y/o representante de personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras; dentro o fuera del país; podrá además participar en licitaciones, concursos públicos o privados con instituciones del sector público y/o privado en asuntos relativos a su objeto social. En general, la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acorde con su objeto y necesarias y convenientes para su cumplimiento. Sin embargo, no se dedicará al arrendamiento mercantil. **Artículo Cuarto.- Duración:** El tiempo de duración de la compañía será de veinte años y será contado a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, este plazo podrá ser ampliado o la empresa podrá disolverse antes del plazo estipulado de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías, los reglamentos y el presente Estatuto Social. **CAPÍTULO DOS.- Del capital y participaciones.-** **Artículo Cinco.- Capital:** El capital de la compañía de responsabilidad limitada es

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000003



de cuatrocientos (USD 400.00), divididas en cuatrocientas participaciones de UN DÓLAR (1.00) de los Estados Unidos de América cada una, las que estarán representadas por el certificado de aportación correspondiente, de conformidad con la Ley y estos Estatutos, certificados que estarán firmados por el Gerente General y por el Presidente de la compañía. **Artículo Seis.- Participaciones:** La Compañía puede aumentar el capital social por resolución de la Junta General de Socios, con el consentimiento de las dos terceras partes del capital social presente en la sesión, los socios tendrán derecho preferente para suscribir el aumento en proporción a sus aportaciones sociales. Cada participación social da derecho, en proporción a su valor pagado, a voto en la Junta General de Socios, a participar en las utilidades y a los demás derechos establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos. **Artículo Siete.- Certificados de participaciones, perdida y transferencia:** La Compañía entregará a cada socio el certificado de aportación que le corresponda, el mismo que se extenderá en libretines acompañado de talonarios en los cuales constara: La denominación de la Compañía, el capital social y el pagado, número y valor del certificado, nombre del socio propietario, domicilio de la compañía, fecha y numero de la escritura de constitución e inscripción en el Registro Mercantil, y certificados serán registrados e inscritos en el libro de socios y participaciones.

Al perderse o destruirse un certificado de aportación, el interesado solicitara por escrito al Gerente General, la emisión de un duplicado y la novedad se hará constar en el libro correspondiente. Las participaciones podrán transferirse por acto entre vivos, requiriendo para ello el consentimiento unánime del capital social, se lo realizara por escritura pública observando las disposiciones legales, los socios tienen derecho preferente para adquirir, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios. Las participaciones de los socios son transmisibles por herencia conforme a derecho. **Artículo Ocho: Fondo de Reserva:** La Compañía formara un

fondo de reserva legal por lo menos del veinte y cinco por ciento del capital social, segregando anualmente el cinco por ciento de las utilidades liquidas y realizadas.

CAPÍTULO TRES.- Del Gobierno y de los órganos de la Administración de la Compañía de responsabilidad limitada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NOVOSPAZIO, se ejercerá por medio de La Junta General de Socios, el Presidente y

el Gerente General. **Artículo Nueve.-Órgano Supremo y atribuciones.-** La Junta

General de Socios es el órgano supremo de la compañía y está integrada por los

socios legalmente convocados, tendrá todos los deberes, atribuciones y

responsabilidades que señalan los presentes Estatutos y sus resoluciones,

válidamente adoptadas, obligan aún a los ausentes o disidentes. Son Atribuciones

de la Junta General, además de las establecidas en el artículo noveno de los

presentes estatutos, las siguientes: Designar Presidente y Gerente General, por el

período de tres años pudiendo ser reelegido y removerlo por mayoría de votos del

capital concurrente y por causas legales; Aprobar las cuentas y balances de la

compañía; Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades liquidas realizadas;

Acordar aumentos de capital social, reformas a estatutos, transformación y

disolución de la compañía; Autorizar al Presidente o Gerente General la venta e

hipoteca, enajenación, constitución de gravámenes y limitaciones al dominio de los

bienes inmuebles de la compañía; y, Aprobar las operaciones que resulten en una

obligación para la compañía que supere los cinco mil dólares americanos (USD

5000). En general las demás atribuciones que le confiere la Ley vigente. La

compañía será administrada por el Presidente y Gerente General, de acuerdo a lo

establecido en la clausula quinta. **Artículo Diez.- Sesiones de la Junta General.-**

Las Juntas Generales de socios podrán ser ordinarias y extraordinarias y se

reunirán en el domicilio principal de la compañía **Artículo Once.- Juntas**

Ordinarias: Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año y se

realizaran dentro de los noventa días siguientes al cierre de cada ejercicio anual,

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

000004

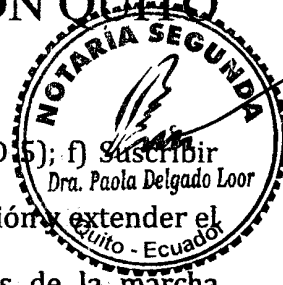


para, considerar los asuntos especificados en la Ley y los demás que se especifiquen en la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **Artículo Doce.- Convocatoria:** El Presidente y el Gerente General conjunta o individualmente, convocara a las Juntas Generales por escrito y personalmente a cada uno de los socios y con ocho días por lo menos de anticipación al señalado por cada sesión de la Junta , dejando constancia de la respectiva recepción. La convocatoria indicara el lugar, local, fecha, hora y el orden del día u objeto de la sesión, de conformidad con la LEY. En caso de urgencia podrán ser convocadas por la persona que designe la Junta General de Socios. El o los socios que representen por lo menos el diez por ciento (10%) de capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Presidente o al Gerente General de la Compañía, la convocatoria a una Junta General de socios para tratar de los asuntos que indique en su petición.- Si este pedido fuere rechazado o no se hiciere la convocatoria dentro del plazo de quince días contados desde el recibo de la petición, se podrán iniciar las acciones legales pertinentes. **Artículo Trece.- Quórum.-** Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en primera convocatoria si no está representado más de la mitad del capital social. En segunda convocatoria las Juntas Generales podrán reunirse con el número de socios presentes y así se expresará en la convocatoria. La sesión no podrá continuar válidamente sin el quórum establecido. **Artículo Catorce.- Resoluciones:** Las resoluciones de la Junta General de socios se tomaran por una mayoría absoluta de votos del capital de los socios asistente a la reunión, salvo cuando se requiera de unanimidad del capital asistente según la Ley de Compañías, sabiendo que cada participación da derecho a un voto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **Artículo Quince.-** Las resoluciones de la Junta General de Socios obligarán a todos los socios, haya o no concurrido a la sesión, o contribuido

con su voto, estuviesen o no de acuerdo con dichas resoluciones, siempre que fueren tomadas con arreglo a la Ley y lo que dispone este Estatuto. **Artículo Dieciséis.- Dirección y Actas:** Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la Compañía o por quien lo estuviese reemplazando o si así se acordare en la Junta General de Socios, por un socio elegido para el efecto por la misma Junta. EL Acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevará las firmas del Presidente y de un Secretario, función esta que será desempeñada por el Gerente de la Compañía.- **Artículo Diecisiete- Actas:** Las actas de las Juntas Generales de Socios se llevarán en hojas debidamente foliadas, numeradas, anulados los espacios en blanco. De cada sesión de Junta se llevará un expediente que contendrá la copia del acta, los documentos que justifiquen que la convocatoria ha sido realizada legalmente, firmada por el Presidente y Secretario, y rubricada sus páginas una por una por el Secretario. **CAPITULO CUATRO.- De la representación de la compañía.- Sección primera.-** La representación legal de la compañía en todo acto legal, judicial o extrajudicial, corresponde al Gerente General, quien tendrá los más amplios poderes a fin de que represente a la compañía en todos los asuntos relacionados con el objeto de la empresa. El Gerente General durara tres años en su cargo, pero podrá ser reelegido. El gerente continuara en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. **Sección Segunda: Del presidente.- Artículo dieciocho- Atribuciones:** El presidente de la compañía será elegido por la Junta General y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores e informar sobre estos particulares a la Junta General de Socios; b) Convocar y dirigir las sesiones de la Junta General de Socios y suscribir las actas; c) Remplazar al Gerente General en su falta o ausencia temporal o definitivamente; d) Firmar el nombramiento del Gerente General y conferir certificados sobre el mismo; e) Supervigilar al Gerente General Legal en todo acto,

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0700005



contrato o empréstito cuya cuantía exceda de cinco dólares (USD \$5); f) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación y extender el que corresponda a cada socio; y; Supervigilar las operaciones de la marcha económica de la compañía; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de socios, del presente Estatuto y la Ley de Compañías; ;y, h) En general las demás atribuciones que le confiere la Ley, estos estatutos y la Junta General.

Artículo diecinueve- Atribuciones: El Gerente General será elegido por la Junta General de la compañía y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Representar legalmente a la compañía, en forma judicial y extrajudicial; b) Conducir, dirigir, gestionar, planificar y coordinar las actividades de la compañía; c) Presentar anualmente a la Junta General de Socios una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del balance y el estado de pérdidas y ganancias; d) Suscribir el nombramiento del Presidente; e) Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil, f) Responder por los bienes, valores y archivos de la compañía; g) Nombrar y remover a los empleados y fijar sus remuneraciones; h) Delegar atribuciones administrativas a los funcionarios que crea conveniente; i) Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo; j) Convocar a las reuniones de Junta General; k) Actuar de secretario de las reuniones de la junta general a la que asista, y firmar, con el presidente, las actas respectivas; l) Organizar y dirigir las dependencias y oficina de la compañía; m) Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados de aportación, y extender el que corresponda a cada socio; n) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad, correspondencia y los libros sociales; o) Informar a la Junta General cuando se le solicite o lo considere necesario o conveniente, acerca de la situación administrativa y financiera de la compañía; p) Obligar a la compañía, sin más limitaciones que las establecidas en la ley y los estatutos; q) Intervenir supervigilado por el Presidente en todo acto,

contrato, o empréstito cuya cuantía excede de cinco mil dólares americanos (USD 5000); r) Previa autorización de la Junta General suscribir a nombre y en representación de la Asociación, contratos de venta y constitución de gravámenes y limitaciones al dominio de los bienes inmuebles de la compañía; s) Contraer obligaciones hasta un monto no superior a los cinco mil dólares americanos (USD 5000) sin autorización de la Junta; y, t) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, y el presente Estatuto, así como las que señálala Junta General de Socios **Artículo veinte-** Responsabilidad: El Gerente General y el Presidente estará sujetos a la supervisión de la Junta General de Socios. **Sección Tercera: Disposiciones Comunes: Artículo veintiuno-** **Periodo de designación:** El Presidente, y el Gerente General de la Compañía serán elegidos por tres años, permanecerán en sus cargos hasta ser debidamente reemplazados en la forma establecida en el artículo siguiente. Al término del periodo podrán ser reelegidos por otro nuevo periodo.- **Artículo veintidós-** **Subrogaciones.-** El Presidente reemplazara al Gerente General cuando este no se halle en ejercicio de sus funciones. El Presidente será reemplazado por la persona que designe la Junta General cuando su falta sea provisional o definitiva.- **CAPITULO CINCO: Del ejercicio económico, beneficios, reserva, fiscalización y liquidación.- Artículo veintitrés.- Ejercicio Económico:** El ejercicio económico de la sociedad terminara el treinta y uno de diciembre de cada año.- **Artículo veinticuatro.- Utilidades:** El reparto de utilidades serán cumplidos por la Junta General y/o administradores de acuerdo a sus participaciones, sin embargo al final de cada ejercicio económico, la Junta General de la compañía podrá determinar por acuerdo unánime, el porcentaje real que le corresponda a cada uno según el caso. **Artículo veinticinco.- De La Disolución y Liquidación:** La Disolución y Liquidación de la Compañía se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, en el Reglamento sobre Disolución y Liquidación expedido por la

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000006



Superintendencia de de la compañías, no habiendo oposición entre los socios, el Gerente General asumirá las funciones de liquidador; mas, de haber oposición a ello, la Junta General designara liquidador, señalándole sus facultades. La remuneración del liquidador será fijada por la Junta General de socios de la compañía.- **CLAÚSULA CUARTA: APORTES.-** El capital con que se constituye la Compañía de responsabilidad limitada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO han sido suscrito y pagado en su totalidad en dólares de los Estados Unidos de América en la siguiente forma :.....

SOCIO	CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE PARTICIPACIONES	CAPITAL PAGADO
MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ	USD 234.00	234.00	234.00
JUAN FERNANDO VELEZ	USD 72.00	72.00	72.00
JUAN CARLOS ZUMARRAGA	USD 65.00	65.00	65.00
KATHERINE MARIA BETANCOURTH	USD 29.00	29.00	29.00
Total	USD 400.00	400	400

El pago en numerario de todos los socios consta en la papeleta de depósito de la cuenta de integración de capital de la compañía, la misma que se acompaña como parte integrante de esta escritura.- **CLAÚSULA QUINTA: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.** Se designara como presidente de la compañía a la Dra. Magdalena Irlanda Ordóñez Garate y como gerente general de la misma a la señorita Arq. Elizabeth Mariana Betancourt Ordóñez, quien a su vez será la

representante legal de la compañía. El Presidente, y el Gerente General de la Compañía serán elegidos por tres años, La subrogación se llevara a cabo de acuerdo al artículo de las subrogaciones establecido en este Estatuto.

CONTROVERSIAS Y CONFLICTOS.- Toda controversia o diferencia derivada de este contrato las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Que se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación. Las partes renuncian a la Jurisdicción ordinaria. Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros, quienes decidirá en derecho. El lugar del Arbitraje será el de las instalaciones del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Quito. **DISPOSICIONES LEGALES Y DECLARACIONES ADICIONALES.-**

Se entenderán incorporadas a este contrato las disposiciones pertinentes en la Ley de Compañías y el Código de Comercio, en todo aquello que no se hubiese previsto en este estatuto.- Los fundadores declaramos: Que no hacemos reserva en provecho particular de premio de corretaje o beneficio alguno; Que autorizamos al Abogado Fabricio Betancourt Ordoñez para que por sí o por interpuesta persona realicen todas las gestiones y lleven a cabo todos los actos necesarios para obtener la legal constitución de esta compañía; y convoque a la primera Junta General de Socios, la misma que tendrá por objeto conocer y aprobar las gestiones realizadas en la constitución de esta Compañía y designar administradores. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez y pleno efecto de la presente escritura. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** la misma que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal, y se halla firmada por el Abogado Fabrício Betancourt Ordóñez com Matricula numero. siete nueve nueve - B CSJ. Para el otorgamiento de la presente

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

000007



escritura, se han observado todos los preceptos legales del caso, y leído que les fue
a los comparecientes por mí la notaria, estas se ratifican y firman en unidad de
acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

KATHERINE MARIA BETANCOURTH ORDOÑEZ

C.C. 1713255691

JUAN CARLOS ZUMARRAGA CARRERA

C.C. 171491906-3

MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE

C.C.: 030044667-1

Firma por sus propios derechos y como apoderada de:

Juan Fernando Vélez Jaramillo

LA NOTARIA

Dra. Paola Delgado Llor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General del Ecuador en Miami



Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

TOMO UNICO
PODER GENERAL NUMERO 016/2012
AÑO 2012
PAGINA 1/4

En la ciudad de Miami, Condado de Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de América, al primer día del mes de Febrero del año dos mil doce, ante mi, MARIA VERONICA ENDARA, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparecen en calidad de MANDANTES los señores JUAN FERNANDO VELEZ JARAMILLO y GLENDA PAOLA BETANCOURT ORDOÑEZ, ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, quienes declaran ser de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes ecuatorianos número cero ocho cero uno siete siete seis uno cuatro siete -y- uno siete uno dos seis siete siete tres uno siete respectivamente, domiciliados en el 2613 SW 137 Terrace, Miramar, Florida, 33027, Estados Unidos de América, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, libre y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiestan su voluntad de otorgar PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número cero tres cero cuatro cuatro seis seis siete uno, domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda según la minuta que me fuera entregada y que textualmente dice: **"SEÑORA CONSUL:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar un PODER GENERAL, contenida en las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública y en calidad de mandantes por sus propios derechos el señor Juan Fernando Vélez Jaramillo, portador del pasaporte ecuatoriano número 0801776147 y la señora Glenda Paola Betancourt Ordóñez, portadora del pasaporte ecuatoriano número 1712677317, los comparecientes son ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norte América, los mismos que son hábiles para contratar y obligarse por sí mismo, a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente **"MANDANTES"**. **CLAUSULA SEGUNDA: OTORGAMIENTO.-** Los comparecientes Juan Fernando Vélez Jaramillo y la señora Glenda Paola Betancourt Ordóñez, manifiestan que confieren PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ GARATE, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, estado civil viuda, con cédula de ciudadanía No.0300446671, domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, a quien en adelante se le podrá denominar **"MANDATARIA"**, hábil para contratar y obligarse por sí misma para que a nombre y representación de los MANDANTES realice todo aquello que a continuación se enumera, sin que la enumeración limite

...

0000008

TOMO UNICO
PODER GENERAL NUMERO 016/2012
AÑO 2012
PAGINA 2/4



las atribuciones de la MANDATARIA, pues solo la ejemplifica: (1) Administre todos los bienes de los MANDANTES. (2) Para otorgar procuración judicial a favor de un abogado en libre ejercicio de su profesión. (3) Para que intervenga legal, judicial y extrajudicialmente en asuntos que tengan pendientes en la actualidad o se le ofrezcan en lo sucesivo, en demanda o defensa de sus intereses, derechos y acciones; pudiendo proponer y continuar demandas y contestarlas llegando el caso, ya sea por sí mismo o mediante delegación de un profesional del derecho. (4) Para que extinga obligaciones en o en parte por convención de las partes interesadas, que sean capaces de disponer libremente de lo suyo; por la solución o pago efectivo; por la novación; por la transacción; por la remisión; por la compensación; por la confusión; por la pérdida de la cosa que se debe; por la declaración de nulidad o por la rescisión; por el evento de la condición resolutoria; y, por la prescripción, en todo asunto legal, judicial y extrajudicial que tenga pendiente. (5) Practicar el reconocimiento de firma y rúbrica en asuntos legales, judiciales y extrajudiciales que tenga pendientes. (6) Para que adquiera para la mandante toda clase de bienes muebles o raíces, derechos y acciones para que tanto estos como los que actualmente posee, los done, permute, venda e hipoteque, en seguridad de cualquier contrato y obligaciones y los de en arrendamiento y anticresis. (7) Para que reciba dinero, especies o valores que a cualquier título correspondan a los Mandantes, confiriendo recibos y otorgando cancelaciones. (8) Realice todos los actos y celebre todos los contratos que tengan relación con los bienes, negocios e intereses de los Mandantes, por tratarse de un mandato general. También nuestra apoderada queda facultada para actuar en nuestro nombre y representación dentro de cualquier proceso sucesorio o de cualquier clase, presente o futuro, en el que tenga o llegara a tener interés. Muy especialmente, los mandantes facultan a la Mandataria para que judicial o extrajudicialmente se entienda y les represente en todo cuanto sea necesario, en lo relacionado al reparto de herencias al que tienen derecho, pudiendo intervenir en: arreglos extrajudiciales y judiciales. (9) Para que intervengan ante todas las dependencias del estado Ecuatoriano, Ministerios, Superintendencias, Servicios de Rentas Internas, Municipios o Concejos Provinciales, Juntas Parroquiales y demás personas jurídicas e instituciones de derecho público, así como organismos internacionales y representaciones de Estados en el Ecuador, a fin de que nos represente; compareciendo en todo clase de actos, contratos, trámites administrativos y procedimientos administrativos, de la naturaleza que fueren; suscribiendo todos los documentos que se requieran, en cada caso; pagando o cobrando dinero a nuestro nombre y representación; presentando todo tipo de solicitudes, petitorios o escritos que considere pertinentes o que fueren necesarios; suscribiendo documentos relativos al

.../...



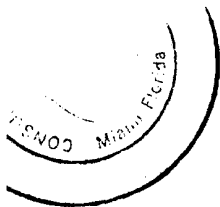
REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General del Ecuador en Miami



Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

TOMO UNICO
PODER GENERAL NUMERO 016/2012
AÑO 2012
PAGINA 3/4

correspondiente tramite; en fin, efectuando todas las gestiones que se requieran. Además, nuestra apoderada podrá comparecer en toda clase de procedimientos administrativos en el marco de los cuales podrá presentar cualquier tipo de reclamo, recurso, petición o escrito, o realizar cualquier clase de gestión. **(10)** Muy particularmente los MANDANTES facultan a la MANDATARIA para la constitución y administración de empresa(s), como a continuación detallo: a.- Solicitar un nombre o razón social. b.- Aperturar una cuenta de integración de capital en cualquier banco. c.- Eleve a escritura pública la constitución de la empresa. d.- Publicar en un periódico de amplia circulación según lo requiere la ley. e.- Sentar la razón de la resoluciones de constitución en la escritura, ante un notario. f.- Obtener la patente municipal. g.- Inscribir la escritura en el registro mercantil. h.- Nombrar e Inscribir a las autoridades de la empresa, tales como: Presidente, Vicepresidente, Gerente, secretario, tesorero, representante legal u otro que sea necesario. i.- Obtener el RUC en Servicios de Rentas Internas. j.- Intervenga ante la Superintendencia de compañía, notarias, registros mercantiles, Servicios de Rentas Internas, Municipios o Concejos Provinciales y demás personas jurídicas e instituciones de derecho público en todos los actos que permitan la constitución y administración de la empresa. k.- Para que ofrezca en promesa de compra-venta o **venta** en nuestro nombre los derechos y acciones de los departamentos de nuestra compañía, ubicados en la, provincia del Pichincha, cantón Quito, parroquia CUMBAYA, localizado en la Urbanización de la Cooperativa del Colegio Médico de Pichincha, Calle A, lote número 75 que comprenden aproximadamente 8 departamentos, así como el uso y goce de los jardines y terrazas adyacentes del referido inmueble que forman parte del lote en mención. l.- Para que solicite ante cualquier entidad financiera o crediticia, los préstamos que considere pertinentes, en este caso más concreta ante el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social). m.- En general en cualquier acto, contrato, trámite judicial y extra judicial que sea necesario para la constitución y administración de la compañía. **(11)** Para que nos represente ante personas naturales y jurídicas de carácter privado o público en toda clase de actos, contratos, arreglos, transacciones y trámites administrativos de la naturaleza que fueren; suscribiendo todos los documentos que se requieran en cada caso, pagando o cobrando dinero a nuestro nombre o exigiendo el cumplimiento a nuestro favor de cualquier obligación, así como de prestaciones de toda índole. En general, autorizamos a nuestra Mandataria para actuar en todo asunto de cualquier naturaleza que fuere en el que tuviere interés, entendiéndose que en el ejercicio de este Poder o cualquiera de sus facultades amplísimas no



000009



TOMO UNICO
PODER GENERAL NUMERO 016/2012
AÑO 2012
PAGINA 4/4

tendrá limitación alguna, pudiendo ejecutar toda clase de actos y contratos inclusive aquellos que requieran de cláusula especial en la compra - venta del inmueble mencionado anteriormente. Usted señora Cónsul, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento público. Ab. Fabricio Betancourt O." HASTA AQUÍ LA MINUTA Y LA VOLUNTAD EXPRESA DE LOS MANDANTES.- Para el otorgamiento de esta escritura pública de PODER GENERAL, se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leída que les fue por mí, íntegramente a los OTORGANTES se ratificaron en su contenido y, aprobando todas sus partes firmaron al pie conmigo, en unidad de Acto.- De todo lo cual doy fe.-

JUAN FERNANDO VELEZ JARAMILLO
PODERDANTE

GLEND PAOLA BETANCOURT ORDOÑEZ
PODERDANTE

MARIA VERONICA ENDARA
CONSUL DEL ECUADOR

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y textual de su original que se halla protocolizada en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la Ley, se lleva en este Consulado General, en mérito de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA. Dado y sellado el día de hoy, primero de febrero del dos mil doce.



MARIA VERONICA ENDARA
CONSUL DEL ECUADOR

DERECHOS COBRADOS: US\$80,00
ARANCEL CONSULAR : II-6.1

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel compulsa del documento que obra de 2 (dos) folios que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado Quito a 10 2012.....

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Número Operación **CIC101000005296**

Hemos recibido de

<u>Nombre</u>	<u>Aporte</u>
ZUMARRAGA CARRERA JUAN CARLOS	65.00
ORDOÑEZ GARATE MAGDALENA IRLANDA	234.00
BETANCOURTH ORDOÑEZ KATHERINE MARIA	29.00
VELEZ JARAMILLO JUAN FERNANDO	72.00
Total	400.00

La suma de :

CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavos

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a) COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA en formación que se denominará :

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,


BANCO DE LA PRODUCCION SA.
FIRMA AUTORIZADA**QUITO****viernes, febrero 10, 2012**

FECHA



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



NÚMERO DE TRÁMITE: 7412531
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BETANCOURT ORNOÑEZ ELIZABETH MARIANA
FECHA DE RESERVACIÓN: 10/02/2012 11:54:55

PRESENTE:

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

**1.- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO 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)**

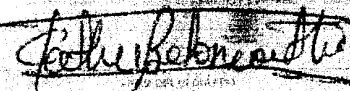
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 11/03/2012

**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.

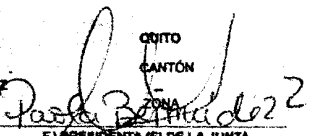
Gladys Torres

**SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 171325569-1
 BETANCOURTH ORDOÑEZ KATHERINE MARIA
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 04 OCTUBRE 1979
 004-C 0156 02712 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1979



ECUATORIANA***** E333312222
 SOLTERO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 PLINIO HORACIO BETANCOURTH
 MAGDALENA IRLANDA ORDOÑEZ
 QUITO 14/09/2009
 14/09/2021
 REN 1776502




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 338-0026 1713255691
 NÚMERO CÉDULA
 BETANCOURTH ORDOÑEZ KATHERINE
 MARIA
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 CHAUPICRUZ ZONA
 PARROQUIA

 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

171401906-3

CIUDAD: QUITO
APELLIDOS Y NOMBRES: ZUMARRAGA DULCE MARÍA
FECHA DE EMISIÓN: 10-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Soltero




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: ZUMARRAGA DULCE MARÍA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER: CARRERA AVALLOSO DOLores

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-10-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-27

INSPECTOR GENERAL: [Signature]

PROFESOR CALIFICADO: [Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

293-0212
NÚMERO

1714019063
CÉDULA

ZUMARRAGA CARRERA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA
COTACOLLAO
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
COTACOLLAO
ZONA

R) PRESIDENTES DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANÍA 030044667-1

ORDÓÑEZ GARATE MAGDALENA IRLANDA

CHAUPICRUZ

001 0078 00213 F

1953

1953

Paola Delgado Loo

030044667-1

NOTARIA SEGUNDA

Dr. Paola Delgado Loo

Quito - Ecuador

ECUATORIANA

VIDA

PLANTILLA

ANTONIO ORDÓÑEZ

MAGDALENA GARATE

03/04/2007

REN 2373391

Pch

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

260-0150 NÚMERO

0300446671 CÉDULA

ORDÓÑEZ GARATE MAGDALENA

IRLANDA

PICHINCHA QUITO

PROVINCIA CANTÓN

CHAUPICRUZ PARROQUIA ZONA

W

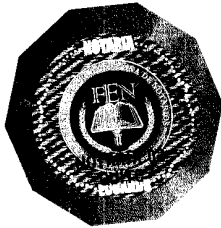
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 04 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado. Quito, a 18-02-2012

Paola Delgado Loo
Dr. Paola Delgado Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

SE OTORGO ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO PRIMERA COPIA
CERTIFICADA DE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑÍA LIMITADA. QUE
OTORGA: KATHERINE MARIA BETANCOURTH ORDOÑEZ Y OTROS.
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA, EN QUITO, A DIEZ DE FEBRERO DEL DOS
MIL DOCE.



Paola Delgado
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Paola Delgado
Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000013

RAZON.- Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Oswaldo Noboa León, Director Jurídico de Compañías, en el Artículo Segundo de la Resolución No SC.IJ.DJC.Q.12.002295, de 09 de mayo del 2012 tomé nota de su aprobación, al margen de la escritura matriz de Constitución de Compañía de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA., otorgada el 10 de febrero del año 2012, ante mi Doctora Paola Delgado Loor, Notaria Segunda del Cantón Quito, según consta de la acción de personal número cinco seis cinco guion DNP, de fecha treinta de agosto del año dos mil once.- Quito, a 15 de mayo del 2012. MMG


DRA. PAOLA DELGADO LOOR.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO.



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



0000014



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO** del Sr. **DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 09 de mayo de 2.012, bajo el número **1604** del Registro Mercantil, Tomo **143.-** Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CÍA. LTDA."**, otorgada el diez de febrero del año dos mil doce, ante la Notaria **SEGUNDA** del Distrito Metropolitano de Quito, **DRA. PAOLA SOFÍA DELGADO LOOR.-** Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **0920.-** 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 **019549.-** Quito, a dieciocho de mayo del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RA/mn.-

Resp. 



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.12.

14171

Quito, 30 MAY 2012

0000015

Señores
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO 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. Victor Cevallos Vasquez
SECRETARIO GENERAL