



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

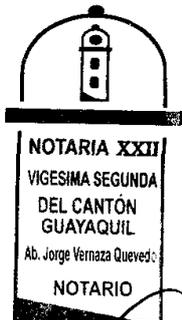
ESCRITURA No. /2.012

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
ANONIMA DENOMINADA RAIZCONSULTORA
S. A.-----

CAPITAL SUSCRITO: US \$800.00.-----

CAPITAL AUTORIZADO: US \$1.600.00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy once de Mayo de dos mil doce, ante mí **Abogado JORGE VERNAZA QUEVEDO, NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO INTERINO DEL CANTON**, comparecen las señoras **MARÍA FERNANDA SALCEDO DE LA TORRE**, de estado casada, de ocupación ejecutiva; y, **NATHALIE MARÍA SALCEDO DE LA TORRE**, d estado civil soltera, de ocupación estudiante, por sus propios derechos.- Las comparecientes son mayores de edad, ecuatorianas, domiciliadas y residentes en esta ciudad de Guayaquil, capaces de obligarse y contratar a quienes en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad y de conocerlos doy fe.- Bien instruidas sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura pública, a la que proceden como antes queda expresado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el registro público a su cargo, una por la cual conste la constitución de una sociedad



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **ESTATUTO SOCIAL.- CLÁUSULA PRIMERA.-** Intervinientes.- Intervienen en este contrato las señoras: **MARÍA FERNANDA SALCEDO DE LA TORRE; Y, NATHALIE MARÍA SALCEDO DE LA TORRE**, ambas por sus propios derechos, mayores edad, de nacionalidad ecuatoriana.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- DENOMINACIÓN.-** Se constituye en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas la compañía que se denomina **RAIZCONSULTORA S. A.**, que se registrará por las leyes del Ecuador, el presente estatuto social y reglamentos que se expidieren.- **CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO.-** El plazo por el cual se constituye la sociedad es de Cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.- **CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO SOCIAL:** La compañía tendrá por objeto social la actividad Inmobiliaria en todas sus fases: **a.-** Elaboración de proyectos inmobiliarios de todo tipo, construcción de las viviendas en ciudadelas exclusivas, de interés social, dando financiación directa y administración de ciudadelas construidas por la compañía; **b.-** Compraventa, corretaje de bienes raíces, representar a personas naturales o jurídicas en sus derechos de arrendador, ejercer las acciones provenientes de los derechos del



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



MIEMBRO DE LA
UNION INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

arrendador; **c.-** Para el cumplimiento de sus fines podrá importar y comercializar todos los materiales que se utilizan en la construcción de viviendas, inclusive aquellos que por su uso se convierten en inmuebles por adherencia; **d.-** Ejercerá las representaciones de de compañías extranjeras cuyos productos estén vinculados a la construcción de viviendas, proyectos inmobiliarios y actividades afines; **e.-** Podrá promover proyectos de propiedad horizontal, desde su elaboración, promoción, venta y financiación; **f.-** Brindar asesoría a Instituciones Públicas, sean estas Empresas del sector Público, o aquellas que tengan vinculaciones con Gobiernos Provinciales, cantonales e inclusive Juntas Parroquiales, Fundaciones u Organizaciones sin fines de lucro en materia inmobiliaria; **g.-** Podrá participar en concursos de precios ú ofertas, licitaciones, para brindar su servicios de construcción de proyectos inmobiliarios; **h.-** En cumplimiento de su objeto social elaborará Estrategias de Desarrollo Inmobiliario para el sector Público y Privado, entendiéndose como sector público al Gobierno Central, Consejos Provinciales, Concejos Cantonales, Juntas Parroquiales; **i.-** Podrá además brindar cursos de capacitación de administración de proyectos inmobiliarios para



grupos sociales, o colaboradores del sector público y privado, participando en los distintos concursos que se ofrezcan en el mercado; j.- Participará en los concursos que realice el Estado Ecuatoriano en cualquiera de sus niveles para la construcción de proyectos inmobiliarios, reparación, reconstrucción, remodelación de edificios para su uso; k.- Coordinará programas y cursos de administradores en bienes raíces para emprendedores a través de las redes sociales, en Organizaciones no gubernamentales, sean estas nacionales o extranjeras, auspiciadas o no por gobiernos seccionales ú organismos internacionales; l.- Podrá importar y comercializar equipos técnicos de última generación para el cumplimiento de sus fines, tales como máquinas retroexcavadoras, equipo caminero, camiones y todo aquellos elementos necesarios para la construcción en proyectos de vivienda de interers social; m.- Podrá comercializar a nivel nacional e internacional sus proyectos a los cuales se los registrará de propiedad intelectual de la compañía; n.- Podrá calificarse y acogerse a los beneficios que se dicten por ley, como empresa a la que se exonere de tributos, tasas y contribuciones especiales si los proyectos inmobiliarios son calificados por su finalidad, como de servicio

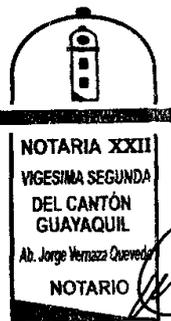


NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

social.- **CLÁUSULA QUINTA.- DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la república o del exterior.; **CLÁUSULA SEXTA.- CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital autorizado de la compañía es de Un mil seiscientos dólares estadounidenses. El capital suscrito de la compañía es de Ochocientos dólares estadounidenses, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la ochocientas, inclusive. Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la compañía ha sido suscrito de la siguiente manera: a la señora María Fernanda Salcedo De La Torre ha suscrito setecientas noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de un dólar estadounidense, cada una, que representa el noventa y nueve por ciento por ciento del capital, ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, esto es, ciento noventa y ocho acciones; y la señorita Nathalie María Salcedo De La Torre, ha suscrito ocho

[Handwritten signature]
 5

acciones ordinarias y nominativas de un dólar estadounidense cada una, que representa el uno por ciento del capital, ha pagado el veinticinco por ciento del valor de ella, esto es, dos acciones. **CLÁUSULA OCTAVA.- PAGO DEL CAPITAL.-**

Las accionistas pagarán el veinticinco por ciento del capital de cada una de las acciones que han suscrito; en el plazo de un año contado a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil; las accionistas se obligan a pagar el saldo del capital suscrito. El pago será hecho en numerario o en especie. **CLÁUSULA NOVENA.- ORGANIGRAMA SOCIAL, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.-**

Las accionistas fundadoras han resuelto aprobar los siguientes artículos, para efectos de organizar administrativamente la compañía:

Artículo Uno.- Órgano Supremo.- El Gobierno de la compañía le corresponde a su máximo organismo, que es la Junta General de Accionistas, como órgano supremo; **Artículo Dos.- Administración Social.-** La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo con las normas que se indican en el Estatuto.- **Artículo**

Tres.- Convocatorias a Junta General.- Las



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

convocatorias las efectuará el Gerente General o el Presidente, por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía y con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para cada reunión. Las convocatorias deben expresar el lugar, día, hora y orden del día de la Junta.- **Artículo Cuatro.- Junta General Universal.-** Las Juntas Generales Universales se realizarán sin previa convocatoria y en cualquier lugar dentro del país, siempre y cuando se hallare presente la totalidad del capital social pagado. Las actas deberán ser firmadas por todos los accionistas bajo sanción de nulidad.- **Artículo Cinco.- Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias.-** La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o Gerente General a los accionistas, por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa la convocatoria del Presidente o el Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

al menos el veinticinco del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.- **Artículo Sexto.- Quórum de Instalación.**- Para constituir quórum en una junta general, se requiere si se trata de primera convocatoria de la concurrencia de un número de accionistas que representen la mitad más uno del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una segunda convocatoria, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- **Artículo Séptimo.- Quórum decisorio.**- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la ley o éste estatuto exigieren una mayor proporción.- **Artículo Octavo.- Actas.**- Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario, o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.- **Artículo Noveno.- Atribuciones de la Junta General.**- Atribuciones de la Junta General: **a.**- Elegir al Presidente y Gerente General. Durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **b.**- Elegir un Comisario Principal y un Comisario Suplente,



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



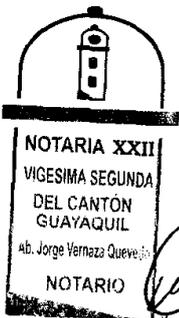
MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

quienes durarán cuatro años en sus funciones; **c.-** Aprobar los Estados Financieros, que deberán ser presentados con el informe del Comisario; **d.-** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **e.-** Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; **f.-** Autorizar al representante legal la transferencia, enajenación, gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; **g.-** Acordar la disolución o liquidación de la compañía del plazo definido o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; **h.-** Elegir al liquidador principal y suplente; **y, i.-** Las demás contempladas en la ley, los reglamentos y reformas estatutarias.-

Artículo Décimo.- Representación Legal, Judicial y

Extrajudicial.- La representación legal, judicial y extrajudicial la ejercerá en forma individual el Gerente General. Es el Secretario de la Compañía y de las Juntas Generales. Tendrá poder amplio y suficiente para administrar la sociedad, con su sola firma, pudiendo realizar a nombre de ella toda clase de actos y contratos, con excepción, de lo que fuere ajeno al contrato social o de aquello que implique el quebrantamiento al orden público y a las normas legales vigentes.- **Artículo Undécimo.- Del**

Presidente.- El Presidente será designado por la



Junta General, durará cuatro años en el ejercicio de sus funciones, y son sus atribuciones las siguientes: Presidir las Juntas Generales y subrogar en caso de ausencia temporal o definitiva al Gerente General.- **Artículo Duodécimo.- Disolución.-** La compañía se disolverá por las causas determinadas en la ley de Compañías; en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General o Presidente, hasta que la Junta General elija al Liquidador.- Disposición Transitoria.- Los accionistas fundadores autorizan al Abogado Francisco Guzmán López para realizar todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación e inscripción de la escritura de constitución de la compañía.- Agregue señor Notario, como documento habilitante el Certificado de cuenta de integración de capital abierto en el Banco Promerica, y las demás cláusulas de estilo. Abogado Francisco Guzmán López Registro Profesional numero dos mil trescientos treinta y siete Colegio de Abogados del Guayas **HASTA AQUI LA MINUTA** En consecuencia las otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, la que queda elevada a escritura pública, para que surtan los correspondientes efectos legales. Las comparecientes me exhibieron sus respectivos documentos de

IMPRIMIR



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7427051
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: GUZMAN LOPEZ FRANCISCO LEONARDO
FECHA DE RESERVACIÓN: 27/04/2012 12:18:01

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:

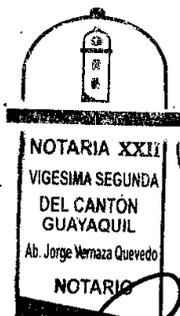
1.- RAIZCONSULTORA S.A.
APROBADO
REGISTRO PREVIO IDENTICO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑIA, 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: 27/05/2012

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, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑIAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



[Handwritten signature]
AB. OSCAR LEONIDAS RODRÍGUEZ LUQUE
DELEGADO DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE DEPÓSITO PARA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Lugar y fecha: Guayaquil 04 de Mayo del 2012

No 0804022174286

Hemos recibido de los señores:

la cantidad de:

SALCEDO DE LA TORRE MARIA FERNANDA
SALCEDO DE LA TORRE NATHALIE MARIA

USD 198.00
USD 2.00

TOTAL: USDS 200.00

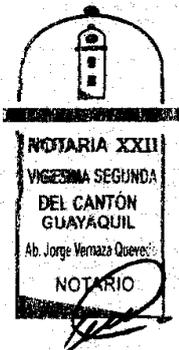
DOSCIENTOS CON 00/CTVS.

Valores que quedarán en depósito en la cuenta de Integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará: RAIZCONSULTORA S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, la(s) Persona(s) que ha(n) recibido este certificado, para proceder a la devolución del valor respectivo deberá(n) entregar al Banco el presente Certificado original y la autorización otorgada al efecto por la Superintendencia de Compañías.

Este depósito devengará intereses a la tasa del 1.50% desde esta fecha hasta la de su cancelación siempre y cuando el plazo transcurrido sea de 181 días o más.




Firma Autorizada


Firma Autorizada





NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO



MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

Esta foja pertenece a la escritura pública de Constitución de la Sociedad Anonima Denominada Raizconsultora S.A. *e*

identificación personal.- Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a las otorgantes, éstas la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y conmigo, de lo cual DOY FE. - *e*

X *M. Fernanda Salcedo*

f) SRA. MARÍA FERNANDA SALCEDO DE LA TORRE

C.C. No. 0915410997

C.V. No. 204-0364

X *Nathalie Salcedo*

f) SRTA. NATHALIE MARÍA SALCEDO DE LA TORRE

C.C. No. 0930402987

C.V. No.

Jorge Vernaza

Ab. JORGE VERNAZA QUEVEDO
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO INTERINO
DEL CANTON GUAYAQUIL

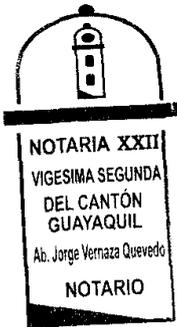


NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

e

Se otorgo ante mi,

en de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en once fojas útiles incluida la presente, que rubrico, sello y firmo, en Guayaquil, hoy quince de Mayo del dos mil doce.- **DOY FE, EL NOTARIO.**-



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "J. Vernaza".

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
Notario Vigésimo Segundo Interino
del Cantón Guayaquil

ESPICADO





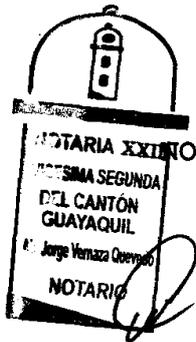
NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

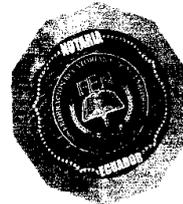


MIEMBRO DE LA
 UNIÓN INTERNACIONAL
 DEL
 NOTARIADO LATINO

DOY FE: Que en la presente fecha se ha tomado nota al margen de la matriz respectiva de fecha **11** de **Mayo** del **2012**, conforme lo dispuesto en el **Artículo Segundo**, literal a de la Resolución número **SC.IJ.DJC.G.12.0002459**, emitida por el Abogado Oscar Rodríguez Luque, Especialista Jurídico de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 16 de Mayo del 2012, mediante la cual se aprueba la Constitución de la Sociedad Anónima Denominada Raizconsultora S.A., que consta en el presente testimonio.-
 Guayaquil, 17 de **Mayo** del **2012**.



AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO INTERINO
CANTÓN GUAYAQUIL



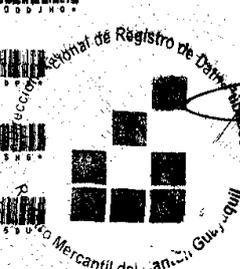
Registro Mercantil de Guayaquil

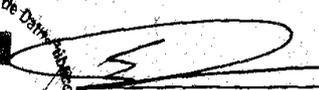
NUMERO DE REPERTORIO: 27.563
FECHA DE REPERTORIO: 18/may/2012
HORA DE REPERTORIO: 09:20

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

Con fecha veintitrés de Mayo del dos mil doce en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC.IJ.DJC.G.12.0002459, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Especialista Jurídico, **AB. OSCAR RODRIGUEZ LUQUE**, el **16 de mayo del 2012**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **RAIZCONSULTORA S.A.**, de fojas **50.866 a 50.886**, Registro Mercantil número **8.854**.

ORDEN: 27563



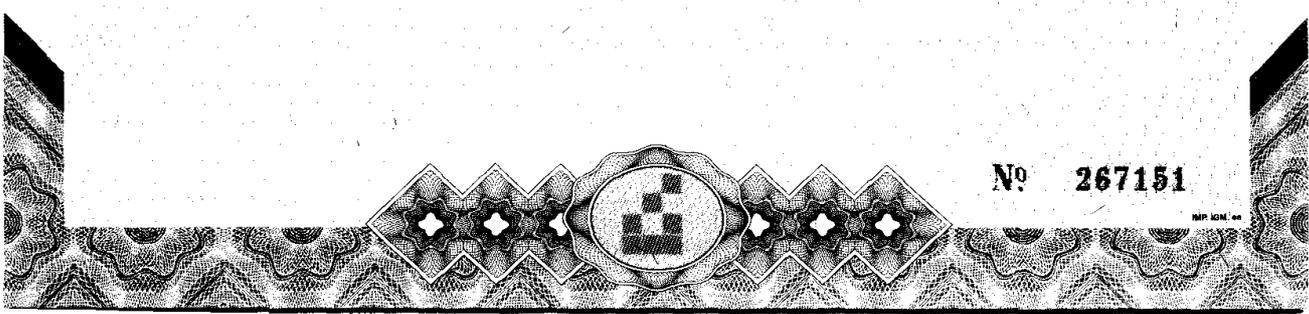

EFREN ROCA ALVAREZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

\$ 26,00

REVISADO POR: 

Nº 267151

Registro de Datos Públicos
del Cantón Guayaquil





OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.12.

0012988

Guayaquil, **13 JUN 2012**

Señores
BANCO PROAMERICA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **RAIZCONSULTORA 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,

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