



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Enrique Díaz Ballesteros

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (3986)

CONTRATO:

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA LIMITADA

DENOMINACIÓN:

INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.

OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CÉDULA/IDENTIDAD/ RUC</u>	<u>CALIDAD</u>
GUEVARA DÁVALOS MARIA SUSANA	CC. 060077166-1	SOCIA
CEVALLOS GUEVARA JUAN FERNANDO	CC. 170822561-8	SOCIO
CEVALLOS GUEVARA RODRIGO	CC. 170822562-6	SOCIO
CEVALLOS GUEVARA MARÍA SUSANA	CC. 170817037-6	SOCIA
CEVALLOS GUEVARA MARÍA JOSÉ	CC. 171075334-2	SOCIA
CEVALLOS BREILH RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO	CC. 170055606-9	

CUANTIA: USD \$ 12.100,00

DI 4 COPIAS ** SHP **

En la ciudad de San Francisco de Quito,, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE Y NUEVE (29) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO**, ante mí, **DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO SUPLENTE,** por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante oficio número uno cuatro cuatro uno - DDP-STV, de fecha veinte y cinco de Noviembre del dos mil cinco, comparece a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes personas: los cónyuges señor **RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH** y señora **MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS**, casados, por sus

1 propios derechos; señor **JUAN FERNANDO CEVALLOS GUEVARA**,
2 soltero; señor Economista **RODRIGO CEVALLOS GUEVARA**,
3 soltero; señora **MARÍA SUSANA CEVALLOS GUEVARA**, casada; y
4 la señorita **MARÍA JOSÉ CEVALLOS GUEVARA**, soltera, todos
5 ellos por sus propios derechos.- Los comparecientes son
6 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
7 domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente
8 capaces para contratar y poder obligarse, a quienes
9 de conocer doy fe; ya que me presentan sus documentos de
10 identidad, bien instruidos por mí el Notario en el
11 objeto y resultados de esta escritura a la que proceden
12 libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que
13 me presentan para que eleve a instrumento público, cuyo
14 tenor literal es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el
15 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
16 extender una de la que conste el Contrato de
17 Constitución de una Compañía de Responsabilidad
18 Limitada, instrumentado al tenor de las siguientes
19 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del
20 presente instrumento público, comparecen por sus propios
21 derechos las siguientes personas: la señora María Susana
22 Guevara Dávalos, de estado civil casada; el señor Juan
23 Fernando Cevallos Guevara, de estado civil soltero; el
24 economista Rodrigo Cevallos Guevara, de estado civil
25 soltero; la señora María Susana Cevallos Guevara, de
26 estado civil casada; y, la señorita María José Cevallos
27 Guevara, de estado civil soltera. Comparece además, el
28 señor Rodrigo Neptalí Fernando Cevallos Breilh, quien es



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 de estado civil casado, con la finalidad de manifestar
2 su expresa autorización y consentimiento para la
3 transferencia de dominio a favor de la compañía que por
4 éste instrumento se constituye, respecto de bienes
5 inmuebles que su cónyuge, la señora María Susana Guevara
6 Dávalos, aporta al capital social para la constitución
7 de la referida compañía, aportes cuyo detalle y
8 especificaciones constan más adelante en la presente
9 escritura. Todos los comparecientes son mayores de edad,
10 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad
11 de Quito y plenamente capaces para contratar y
12 obligarse. **SEGUNDA: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.** Los
13 comparecientes manifiestan su voluntad de celebrar el
14 presente contrato, en virtud del cual se constituye una
15 compañía de responsabilidad limitada, sujeta a lo que
16 disponen las leyes ecuatorianas pertinentes, los
17 reglamentos correspondientes y el estatuto que se
18 detalla a continuación. **TERCERA: ESTATUTO SOCIAL DE LA**
19 **COMPAÑIA.** Capítulo Primero.- **Denominación, Domicilio,**
20 **duración, objeto social.** **ARTICULO PRIMERO:**
21 **DENOMINACION.-** La denominación de la compañía es
22 **INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑIA LIMITADA,** en
23 consecuencia todas sus operaciones las realizará bajo
24 esta denominación y sus actos deben regirse por las
25 normas jurídicas aplicables y por las disposiciones
26 contenidas en el presente estatuto, en el que se le
27 llamará simplemente "la compañía". **ARTICULO SEGUNDO:**
28 **DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía es el

1 Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia
2 de Pichincha, República del Ecuador. Podrá sin embargo,
3 establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier
4 lugar dentro o fuera del país, previa decisión de la
5 junta general de socios tomada de conformidad con la ley
6 y el presente estatuto social. **ARTICULO TERCERO:**
7 **DURACION.-** La compañía tiene una existencia legal de
8 cincuenta años contados a partir de la inscripción de
9 ésta escritura pública de constitución en el Registro
10 Mercantil correspondiente. No obstante, este plazo podrá
11 ser ampliado o reducido, mediante resolución de la junta
12 general de socios, adoptada con sujeción a las normas
13 legales y al estatuto presente. **ARTICULO CUARTO:**
14 **OBJETO SOCIAL.-** La compañía tiene como objeto social el
15 siguiente: a) La compra, venta, permuta y arrendamiento
16 de todo tipo de bienes inmuebles; la administración y
17 mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles; la
18 administración de bienes inmuebles destinados a alquiler
19 o arrendamiento; el corretaje o intermediación de bienes
20 raíces; el mandato en compra, venta, permuta o arriendo
21 de toda clase de bienes muebles e inmuebles. b) Brindar
22 servicios de asesoría en el campo inmobiliario, de la
23 construcción y del diseño y decoración de interiores y
24 exteriores. c) La realización de las diferentes
25 actividades propias del diseño de interiores y
26 exteriores. d) La comercialización, compra, venta,
27 distribución, consignación, representación, importación
28 y exportación de toda clase de materiales para la



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 construcción y de todo tipo de maquinarias y equipos
2 para la construcción, así como de sus partes, piezas,
3 repuestos y accesorios. e) La comercialización, compra,
4 venta, distribución, consignación, representación,
5 importación y exportación de: Todo tipo de materiales,
6 equipos y suministros de oficina; toda clase de
7 electrodomésticos; vehículos, motocicletas y todo tipo
8 de automotores, así como de sus partes, piezas,
9 repuestos y accesorios; de maquinarias y equipos
10 industriales, así como de sus partes, piezas, repuestos
11 y accesorios; de materiales, maquinarias y equipos para
12 la exploración y explotación de canteras y minas; de
13 toda clase de materiales eléctricos y de ferretería; de
14 toda clase de maquinaria y equipos para la agricultura,
15 ganadería y para la agroindustria, así como de sus
16 partes, piezas, repuestos y accesorios; de alimentos y
17 bebidas de toda clase, tanto para el consumo humano como
18 para el consumo animal; de todo tipo de productos del
19 mar; de productos químicos o agroquímicos para uso
20 industrial o doméstico, que sean de comercialización
21 lícita y no prohibida; pesticidas, plaguicidas y
22 fertilizantes; de cosméticos, artículos de perfumería y
23 productos para la limpieza e higiene; de flores, frutas
24 y todos los productos de la industria florícola; de
25 plantas, semillas y esquejes; de toda clase de productos
26 agrícolas y de aquellos provenientes de la ganadería y
27 piscicultura; de maderas y de toda clase de artículos y
28 productos elaborados con madera; de artesanías y



1 artículos de cerámica; de todo tipo de productos y
2 artículos de cuero; de toda clase de textiles, ropa,
3 calzado, lencería; de artículos deportivos e implementos
4 para la práctica de deportes; de licores, juguetes y
5 bisutería; y, de toda clase de artículos de comercio
6 lícito y no prohibido por las normas legales y
7 reglamentarias. f) La compañía podrá actuar como agente
8 o representante de productos o servicios, nacionales o
9 extranjeros, relacionados con su objeto social. g)
10 Recibir y otorgar franquicias y concesiones. h) La
11 compañía podrá, además, realizar toda clase de actos y
12 contratos lícitos que coadyuven o permitan el
13 cumplimiento de su objeto social; podrá ser socia o
14 accionista de otras sociedades o compañías constituidas
15 o por constituirse, nacionales o extranjeras; podrá ser
16 mandante, mandataria, comisionista, representante,
17 distribuidora, licenciataria y agente de otras personas
18 naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. La
19 compañía para el cumplimiento de su objeto social podrá
20 asociarse y/o formar consorcios con una o varias
21 sociedades, compañías o personas naturales. La compañía
22 no podrá realizar ninguna de las actividades que la ley
23 prevé en forma exclusiva para los bancos y demás
24 entidades que conforman el sistema financiero, así como
25 tampoco puede efectuar ninguna de las actividades
26 previstas en forma exclusiva por la ley para las
27 entidades que conforman el sistema del seguro privado.
28 **Capítulo Segundo.- Del Capital y de las Participaciones:**



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 **ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de
2 la compañía es de DOCE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS
3 UNIDOS DE AMERICA (US \$ 12.100,00), dividido en doce mil
4 cien (12.100) participaciones iguales, acumulativas e
5 indivisibles, con un valor nominal de un dólar de los
6 Estados Unidos de América (US \$ 1,00) cada una. **ARTICULO**
7 **SEXTO: CERTIFICADOS DE APORTACION.-** La compañía
8 entregará a cada socio un certificado de aportación en
9 el que constará su carácter de no negociable y el número
10 de participaciones que por su aporte le corresponden.
11 **ARTICULO SEPTIMO: CESION DE PARTICIPACIONES.-** Las
12 participaciones de los socios son transmisibles por
13 herencia, de conformidad con las normas legales
14 pertinentes. Además, el socio que desee ceder alguna o
15 algunas de sus participaciones, antes de hacerlo deberá
16 ofrecerlas primeramente a los actuales socios y
17 solamente en caso de que ellos no las quisieran, podrán
18 ofrecerlas a terceros, contando siempre con el
19 consentimiento unánime del capital social. **ARTICULO**
20 **OCTAVO: DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE**
21 **LOS SOCIOS:** Los derechos, las obligaciones y las
22 responsabilidades de los socios, son aquellas que están
23 determinadas en las normas legales pertinentes; aquellas
24 que establezcan las normas reglamentarias aplicables; y,
25 las que se determinan en el presente estatuto social.
26 **Capítulo tercero: Del gobierno y de la administración de**
27 **la compañía. ARTICULO NOVENO:** La compañía estará
28 gobernada por la Junta General de Socios y administrada



1 por el Presidente y por el Gerente General, quienes
2 ejercerán las atribuciones y cumplirán con las
3 obligaciones establecidas en la ley y en estos
4 estatutos. **ARTICULO DECIMO: LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-**
5 La junta general de socios es el órgano supremo de la
6 compañía, la misma que se reunirá con el quórum y bajo
7 las condiciones que la ley, los reglamentos y los
8 presentes estatutos lo determinen. **ARTICULO DECIMO**
9 **PRIMERO: QUORUM Y MAYORIA DECISORIA:** La junta general de
10 socios se integrará válidamente cuando en primera
11 convocatoria concurrieren socios que representen al
12 menos el cincuenta y uno por ciento del capital social.
13 Si por cualquier motivo no se integrare la junta general
14 en primera convocatoria, se hará una segunda
15 convocatoria, siendo suficiente en este caso el número
16 de socios presentes, debiendo así expresarse en la
17 referida convocatoria. No obstante, las resoluciones
18 que adopte la junta general se tomarán siempre por una
19 mayoría que represente al menos el cincuenta y uno por
20 ciento del capital social concurrente a la reunión.
21 **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA**
22 **JUNTA GENERAL.-** Corresponde a la junta general: a)
23 Designar al Presidente y al Gerente General de la
24 compañía, fijar sus remuneraciones y removerlos de
25 conformidad con la ley. b) Conocer y pronunciarse
26 sobre los balances, estados de resultados y estados
27 financieros; sobre el informe del gerente general;
28 y, sobre el informe de fiscalización si lo



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 hubiere. **c)** Aprobar la distribución y el destino de las
2 utilidades. **d)** La junta podrá determinar la necesidad de
3 nombrar órganos de fiscalización en la compañía, en cuyo
4 caso designará a sus miembros. Podrá, así mismo, decidir
5 la designación de una Comisión de Vigilancia, al tenor
6 de lo dispuesto por el artículo ciento treinta y cinco
7 de la Ley de Compañías. **e)** Ampliar o reducir el plazo de
8 duración de la compañía. **f)** Consentir en la cesión de
9 participaciones sociales y en la admisión de nuevos
10 socios. **g)** Aprobar el presupuesto de la compañía. **h)**
11 Resolver acerca de aumentos o disminuciones del capital
12 social, fusiones, escisiones, transformaciones, cambio
13 de domicilio principal, cambio de denominación y en
14 general todo lo que implique reforma o modificación al
15 estatuto social. **i)** Decidir, previa propuesta del
16 Gerente General, acerca de la formación de reservas
17 especiales o facultativas. **j)** Autorizar al Gerente
18 General la constitución de mandatarios de la compañía,
19 cuando éstos tengan poder general. **k)** Resolver y
20 autorizar la enajenación y/o la constitución de
21 gravámenes respecto de inmuebles propios de la compañía.
22 **l)** Resolver acerca de la adquisición y/o suscripción de
23 acciones o participaciones sociales, de compañías o
24 sociedades nacionales o extranjeras, constituidas o por
25 constituirse. **m)** Autorizar el establecimiento y el
26 cierre de sucursales, agencias u oficinas de la
27 compañía, dentro o fuera del país. **n)** Designar a los
28 Gerentes, y/o Jefes de sucursales, agencias u oficinas

1 que llegare a tener la compañía; removerlos y fijar sus
2 remuneraciones, deberes, obligaciones y facultades. o)
3 Resolver acerca de la amortización de las partes
4 sociales. p) Resolver acerca de la disolución anticipada
5 de la compañía. q) Acordar la exclusión de un socio por
6 las causales previstas en el artículo ochenta y dos de
7 la Ley de Compañías. r) Decidir la creación de
8 Vicepresidencias, Gerencias, Subgerencias y/o Jefaturas
9 de área u operativas dentro de la compañía; designar y
10 remover a los funcionarios antes referidos; y, fijar las
11 atribuciones, deberes, obligaciones y remuneraciones de
12 éstos; y, s) Las demás que le asignen las normas
13 legales, reglamentarias y el presente estatuto social.

14 **ARTICULO DECIMO TERCERO: REUNIONES Y CONVOCATORIA.-** Las
15 reuniones de la junta general de socios serán ordinarias
16 o extraordinarias. Las ordinarias se efectuarán al menos
17 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores al
18 cierre del ejercicio económico anual, previa
19 convocatoria efectuada por el Gerente General y/o el
20 Presidente de la compañía, con el objeto de conocer los
21 balances anuales, las cuentas de resultado del
22 ejercicio, los informes de la administración y de
23 fiscalización si la hubiere y decidir sobre las
24 utilidades y su distribución, también efectuar los
25 nombramientos, promociones o separaciones que sean
26 necesarias para el normal funcionamiento de la compañía,
27 así como tratar las materias que por disposición de la
28 ley sean competencia de la junta. Las reuniones

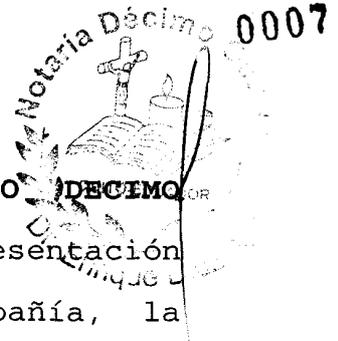


Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 extraordinarias se efectuarán en cualquier
2 convocadas por el Gerente General y/o el Presidente,
3 bien sea por su propia iniciativa o a pedido del socio o
4 socios que representen por lo menos el diez por ciento
5 (10%) del capital social; con este porcentaje de
6 representación también podrán solicitar se convoque a
7 junta general ordinaria. Las convocatorias se
8 realizarán mediante una comunicación personal dirigida a
9 todos y cada uno de los socios y entregada en la
10 dirección que ellos tengan registrada en la compañía,
11 con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha de
12 la reunión. La convocatoria determinará el lugar, día,
13 fecha, hora y objeto de la reunión y contendrá los
14 requisitos determinados por el "Reglamento Sobre Juntas
15 Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de
16 Responsabilidad Limitada, Anónimas, En Comandita por
17 Acciones y de Economía Mixta", siendo nulas todas las
18 resoluciones que versen sobre asuntos no puntualizados
19 en la convocatoria. **ARTICULO DECIMO CUARTO:**
20 **REPRESENTACION A LA JUNTA Y QUORUM DECISORIO.-** A las
21 juntas concurrirán los socios personalmente o
22 representados por mandatarios con simple carta poder, la
23 cual contendrá los requisitos establecidos en las normas
24 legales y reglamentarias respectivas; o, mediante poder
25 notarial conferido legalmente, según fuere el caso.
26 Las decisiones se tomarán por una mayoría que represente
27 al menos el cincuenta y uno por ciento del capital
28 social suscrito concurrente a la junta; cada



1 participación social da derecho a un voto. Los votos en
2 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las
3 resoluciones de la junta son obligatorias para todos los
4 socios, inclusive para los no asistentes o los que
5 votaren en contra, salvo el derecho de impugnación
6 establecido en la ley. **ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTAS**
7 **UNIVERSALES.-** Cuando todos los socios se encuentren
8 reunidos en cualquier lugar de territorio nacional,
9 podrán decidir unánimemente reunirse en junta general
10 sin necesidad de convocatoria, para conocer y resolver
11 los asuntos que en forma unánime decidan. El acta de
12 esta clase de juntas generales deberá estar firmada por
13 todos los socios asistentes, so pena de nulidad.
14 **ARTICULO DECIMO SEXTO: DIRECCION Y ACTAS.-** La junta
15 general de socios será presidida por el Presidente de la
16 compañía y actuará como secretario el Gerente General.
17 En caso de ausencia de los mencionados funcionarios, la
18 junta designará un presidente y/o un secretario ad-hoc.
19 De cada sesión debe elaborarse un acta redactada en
20 idioma castellano. Las actas de las juntas generales
21 serán firmadas por el presidente y por el secretario.
22 Dichas actas serán llevadas en un libro especial y por
23 cualquiera de los sistemas determinados en el
24 "Reglamento Sobre Juntas Generales de Socios y
25 Accionistas de las Compañías de Responsabilidad
26 Limitada, Anónimas, En Comandita por Acciones y de
27 Economía Mixta". Las actas de las juntas generales de
28 socios deberán contener los datos determinados por el



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 cuerpo reglamentario antes citado. **ARTICULO DECIMO**

2 **SEPTIMO: REPRESENTACION LEGAL.-** La representación

3 legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la

4 ejercerá el Gerente General en forma individual. Para el

5 cumplimiento de sus funciones deberá sujetarse siempre a

6 las normas legales respectivas y a las disposiciones

7 estatutarias y reglamentarias correspondientes, así como

8 también a las resoluciones de la junta general de

9 socios. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL PRESIDENTE.-** El

10 Presidente será nombrado por la junta general de socios

11 y durará dos años en sus funciones, pudiendo ser

12 indefinidamente reelegido. Podrá ser socio o no.

13 Continuará en sus funciones hasta ser legalmente

14 reemplazado, aún cuando hubiere concluido el período

15 para el cual fue nombrado. En caso de falta o ausencia

16 temporal o definitiva lo reemplazará, con todas sus

17 atribuciones, el Gerente General de la compañía. Si la

18 ausencia es definitiva el mencionado reemplazo durará

19 hasta que la junta general de socios designe al nuevo

20 Presidente titular. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-**

21 **ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:** Son principales

22 atribuciones del Presidente, las siguientes: a)

23 Reemplazar al Gerente General de la compañía, con todas

24 las facultades, atribuciones y deberes de éste, en caso

25 de falta o ausencia temporal o definitiva de dicho

26 funcionario. En caso de ausencia definitiva, el

27 reemplazo durará hasta que la junta general de socios

28 designe al nuevo Gerente General titular. b) Cumplir y

1 hacer cumplir las resoluciones de la junta general de
2 socios. **c)** Presidir las reuniones de las juntas
3 generales de socios. **d)** Suscribir en unión del Gerente
4 General, los certificados de aportación, así como las
5 actas de junta general de socios. **e)** Convocar a juntas
6 de socios ordinarias y extraordinarias. **f)** Ejercer
7 aquellas facultades y atribuciones que le sean delegadas
8 por el Gerente General de la compañía, sin perjuicio de
9 lo dispuesto por el artículo doce de la Ley de
10 Compañías. **g)** Coadyuvar con el Gerente General, para el
11 correcto y conveniente manejo de las operaciones y
12 actividades de la compañía. **h)** Vigilar la correcta
13 marcha de los negocios sociales. **i)** Las demás que le
14 impongan las disposiciones legales, reglamentarias y el
15 presente estatuto social. **ARTICULO VIGESIMO.- DEL**
16 **GERENTE GENERAL:** El Gerente General será nombrado por
17 la junta general de socios y durará dos años en sus
18 funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido.
19 Podrá ser socio o no. Continuará en sus funciones hasta
20 ser legalmente reemplazado, aún cuando hubiere
21 concluido el período para el cual fue nombrado. En caso
22 de falta o ausencia temporal o definitiva lo
23 reemplazará, con todas sus atribuciones, el Presidente
24 de la compañía. Si la ausencia es definitiva el
25 mencionado reemplazo durará hasta que la junta general
26 de socios designe al nuevo Gerente General titular.
27 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE**
28 **GENERAL.-** Son principales atribuciones del Gerente



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 General las siguientes: a) Ejercer la representación
2 legal judicial y extrajudicial de la compañía, en forma
3 individual. b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
4 de la junta general de socios. c) Actuar como
5 secretario en las sesiones de las juntas generales de
6 socios. d) Suscribir en unión del Presidente, los
7 certificados de aportación, así como las actas de junta
8 general de socios. e) Convocar a juntas generales de
9 socios ordinarias y extraordinarias. f) Intervenir por
10 sí solo en la celebración de actos, contratos,
11 operaciones y negocios en general, a nombre de la
12 compañía, tanto en el giro ordinario de sus negocios a
13 fin de dar cumplimiento a su objeto social, así como en
14 el quehacer interno de la empresa. g) Firmar la
15 correspondencia de la compañía. h) Administrar y
16 gestionar todos los negocios de la compañía, de
17 conformidad con las facultades constantes en la ley y
18 en los presentes estatutos, pudiendo por lo mismo
19 manejar bajo su responsabilidad los fondos de la
20 compañía en el giro ordinario de sus actividades, para
21 lo que se le faculta girar, aceptar o endosar
22 documentos de crédito tales como pagarés, letras de
23 cambio, todo tipo de títulos valores en general; etc.,
24 observando siempre las normas legales, reglamentarias y
25 estatutarias. i) Suscribir toda clase de documentos
26 necesarios para gestiones en instituciones y
27 dependencias públicas o privadas, inclusive documentos
28 de aduanas; j) Comprar toda clase de materiales,

1 implementos, materia prima, equipos de oficina y
2 trabajo, suministros y los demás objetos y bienes
3 necesarios para el giro del negocio de la compañía; **k)**
4 Comprar, hipotecar, gravar y vender bienes inmuebles
5 pertenecientes a la compañía. Para todo esto requerirá
6 autorización previa de la junta general de socios. **l)**
7 Aceptar garantías en favor de la compañía al igual que
8 hipotecas de bienes ajenos otorgadas en garantía de
9 relaciones comerciales o civiles. **m)** Conferir poderes
10 generales o especiales que tengan relación con los
11 negocios sociales de la compañía. Para el caso de los
12 poderes generales, los otorgará previa autorización de
13 la junta general de socios. **n)** Otorgar garantías
14 prendarias o fianzas a nombre de la compañía. **o)**
15 Presentar a la junta general de socios un informe anual
16 de su gestión; así como propuestas para la distribución
17 y destino de las utilidades y para la formación de
18 reservas. **p)** Contratar y remover legalmente a los
19 empleados y trabajadores que fueren necesarios tanto
20 para el quehacer interno de la compañía, como para el
21 cumplimiento de su objeto social, siempre que dichos
22 empleados o funcionarios no deban ser designados por
23 otros órganos de la compañía. **q)** Vigilar que la
24 contabilidad de la compañía se lleve en forma técnica,
25 correcta y legal. **r)** Abrir y/o cerrar cuentas bancarias a nombre
26 de la compañía, girar sobre ellas y/o realizar depósitos o
27 retiros respecto de éstas; así como efectuar toda clase de
28 inversiones y operaciones con entidades bancarias y financieras,



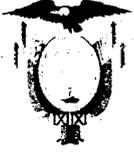
Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 inclusive préstamos o créditos. s) Presentar anualmente a la
2 junta general de socios, el balance general de la compañía, el
3 estado de pérdidas y ganancias y los estados financieros de la
4 compañía. Además, está obligado a presentar dichos documentos y
5 la información económica y financiera que sea necesaria, cuando
6 lo requiera la junta general de socios. t) Las demás que le
7 impongan las disposiciones legales, reglamentarias y el presente
8 estatuto social. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LOS**
9 **FISCALIZADORES.-** La Junta General, bien sea ordinaria,
10 extraordinaria o universal, podrá nombrar anualmente uno o más
11 fiscalizadores para el estudio, análisis y examen del movimiento
12 comercial y de los estados financieros de la compañía, así como
13 de la gestión de la administración de ella. En tal evento, la
14 junta general de socios a más de nombrar los fiscalizadores
15 determinará los puntos a que ha de concretarse el trabajo y
16 acción del fiscalizador o fiscalizadores que eventualmente
17 designe; y, en este supuesto, éstos rendirán su informe de
18 fiscalización que ha de ser conocido por la junta general, la
19 misma que ha de pronunciarse al respecto. **ARTICULO VIGESIMO**
20 **TERCERO: RESERVA LEGAL.-** La propuesta anual de distribución de
21 utilidades contendrá necesariamente la destinación de un
22 porcentaje no menor al cinco por ciento de las utilidades netas,
23 para la formación de la reserva legal, hasta que ésta ascienda
24 por lo menos al veinte por ciento del capital social. **ARTICULO**
25 **VIGESIMO CUARTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-** La compañía podrá
26 disolverse antes de cumplido el plazo de su duración, por
27 cualquiera de las causales determinadas en la Ley de Compañías;
28 o, en forma voluntaria y anticipada cuando exista resolución al



1 respecto, tomada por la junta general de socios, conforme lo
2 disponen las normas legales y reglamentarias correspondientes.
3 Durante el proceso de liquidación, se observarán todas las
4 normas legales y reglamentarias vigentes, debiendo la junta
5 general de socios designar liquidadores y fijar las normas de la
6 liquidación. En todo lo relativo a la disolución y liquidación
7 de la compañía, se estará a lo dispuesto por las normas legales
8 y reglamentarias pertinentes. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Se
9 entienden incorporadas al presente estatuto social las
10 disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, Ley de Mercado
11 de Valores, Reglamentos dictados por la Superintendencia de
12 Compañías; y, más normas legales y reglamentarias pertinentes
13 que se llegaren a dictar; así como también las normas del Código
14 de Comercio y Código Civil que fueren aplicables. **CUARTA:**
15 **SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.** El capital social de la compañía
16 se encuentra íntegramente suscrito y ha sido pagado en su
17 totalidad, mediante aporte en especies efectuado por la señora
18 María Susana Guevara Dávalos, y mediante aportes en numerario
19 realizados por los restantes socios de la compañía, de
20 conformidad con el detalle que consta en la cláusula quinta de
21 la presente escritura pública y en el Acta de Avalúo suscrita
22 por todos los socios no aportantes en especies, la misma que se
23 acompaña como documento habilitante y parte integrante de la
24 presente escritura, así como también en el correspondiente
25 certificado bancario de apertura de la Cuenta de Integración del
26 Capital, documento que también se incorpora como habilitante de
27 éste instrumento. El cuadro de integración del capital que
28 refleja la conformación y distribución del capital social

1 **QUINTA.- APORTE EN ESPECIES Y AVALUO:** a) Con la finalidad
2 de pagar el cien por ciento del capital que suscribe la
3 señora María Susana Guevara Dávalos, en la constitución de
4 la compañía, aporta bienes inmuebles de su propiedad. b)
5 El detalle del aporte en especies antes citado, esto es,
6 las especificaciones, características y valor de los
7 inmuebles aportados, es el siguiente, conforme consta en
8 la respectiva Acta de Avalúo suscrita por todos los socios
9 no aportantes en especies, acta que se incorpora como
10 documento habilitante de la presente escritura pública y
11 que forma parte integrante de la misma: Un departamento
12 signado con el número uno, garaje número diecinueve y
13 casillero número catorce, que forman parte de la Torre Dos
14 del Complejo Habitacional Calipso, los mismos que se
15 encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y
16 que están edificadas sobre los solares uno, dos, tres,
17 cuatro, seis y fracción del terreno excedente de la
18 manzana número ciento cuatro del sector de Chipipe, de la
19 cabecera cantonal de Salinas, provincia del Guayas. Los
20 solares sobre los que se asienta el Conjunto Habitacional
21 Calipso, en donde se encuentran los inmuebles detallados
22 en el literal anterior, tienen los siguientes linderos
23 generales: Solar Uno: Norte, calle pública, con dieciséis
24 metros setenta centímetros; Sur, solar número dos, con
25 dieciséis metros setenta centímetros; ESTE, la otra parte
26 del solar número uno que fuera dividido en dos,
27 perteneciente al que fuera doctor Raúl Clemente Huerta,
28 con doce metros; Oeste, solar número cuatro con doce



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



0011

1 metros, conformando una superficie de doscientos
2 metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados.
3 Solar Dos: Norte, solar número uno, el de propiedad del
4 que fuera doctor Raúl Clemente Huerta, con un total de
5 treinta y tres metros cuarenta centímetros; Sur, solar
6 número tres, con treinta y tres metros cuarenta
7 centímetros; Este, calle pública, con dieciséis metros;
8 Oeste, solares números cuatro y seis, con un total de
9 dieciséis metros, conformando una superficie de
10 quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con
11 cuarenta decímetros cuadrados. Solar Tres: Norte, solar
12 número dos, con treinta y tres metros cuarenta
13 centímetros; Sur, solar número ocho, con treinta y tres
14 metros cuarenta centímetros; Este, calle pública con
15 dieciséis metros; Oeste, solares números seis y siete,
16 con un total de dieciséis metros, conformando una
17 superficie de quinientos sesenta y siete metros
18 cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Solar
19 Cuatro: Norte, calle pública con dieciséis metros
20 cincuenta centímetros; Sur, solar número seis, con
21 diecisiete metros cincuenta centímetros; Este, solar
22 número uno y solar número dos, con un total de veinte
23 metros cincuenta centímetros; Oeste, solar número
24 cinco, con veinte metros cincuenta centímetros,
25 conformando una superficie de trescientos cincuenta y
26 ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros
27 cuadrados. Solar Seis: Norte, solares números cuatro y
28 cinco, con treinta y tres metros cuarenta centímetros;

1 Sur, solar número siete con treinta y tres metros
2 cuarenta centímetros; Este, solares números dos y tres,
3 con catorce metros cincuenta centímetros; Oeste, calle
4 pública, con catorce metros cincuenta centímetros,
5 conformando una superficie de cuatrocientos ochenta y
6 cuatro metros cuadrados con treinta decímetros
7 cuadrados. La fracción de terreno excedente tiene los
8 siguientes linderos y dimensiones: Norte, calle
9 pública, con treinta y tres metros; Sur, solares
10 números cuatro y uno, con un total de treinta y tres
11 metros; Este, solar número uno, con dos metros sesenta
12 centímetros; Oeste, vértice conformando una superficie
13 de cuarenta y dos metros cuadrados con noventa
14 decímetros cuadrados. Linderos Singulares.- Los
15 linderos y dimensiones del departamento número uno,
16 ubicado en el extremo este de la cuarta planta alta de
17 la Torre Dos del Complejo Habitacional Calipso, son los
18 siguientes: Por el NORTE, calle pública conocida como
19 Avenida Primera, en una línea quebrada que comprende
20 los siguientes tramos rectos partiendo del lindero
21 oeste que colinda con el departamento número dos y en
22 dirección hacia el noroeste, con un metro setenta y
23 cinco centímetros, luego continúa hacia el este con
24 cinco metros ochenta centímetros y finalmente continúa
25 hacia el sureste, tres metros; por el ESTE, partiendo
26 del último tramo del lindero norte una línea recta con
27 dirección hacia el sur de seis metros con noventa
28 centímetros de extensión; por el SUR, partiendo del

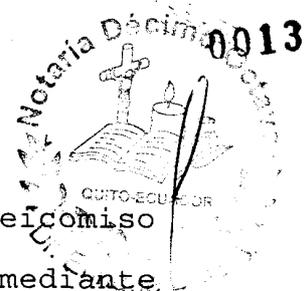


Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 final del tramo que constituye el lindero Este, una
2 línea quebrada que comprende los siguientes tramos
3 rectos: En dirección hacia el suroeste con seis metros
4 continúa luego hacia el Oeste con cinco metros sesenta
5 centímetros, sigue luego hacia el Noroeste con cuatro
6 metros cuarenta centímetros y finalmente continúa hacia
7 el oeste, con un metro cuarenta centímetros; por el
8 OESTE, partiendo del final del último tramo del lindero
9 sur y colindando con la escalera de acceso a la cuarta
10 planta alta un tramo recto de dos metros, luego desvía
11 con su curso hacia el Este colindando con el pasillo de
12 ingreso al departamento, con un metro cincuenta
13 centímetros, desviándose hacia el Noreste, con setenta
14 centímetros, luego hacia el Este con un metro y luego
15 hacia el Norte con un metro, constituyendo este último
16 tramo la puerta de ingreso al departamento, continúa el
17 lindero Oeste a partir de este último tramo colindando
18 con el departamento número dos de la cuarta planta
19 alta, en una línea quebrada con los siguientes tramos
20 rectos: en dirección hacia el Este, con un metro, luego
21 gira hacia el Noreste con un metro veinte centímetros y
22 finalmente continúa hacia el Noreste con un metro
23 treinta centímetros, continúa hacia el Norte con dos
24 metros diez centímetros, luego sigue hacia el Noreste
25 con un metro cincuenta y cinco centímetros hasta
26 encontrarse con el primer tramos del lindero norte. Al
27 departamento número uno antes detallado, le corresponde
28 una SUPERFICIE total de ciento treinta y tres metros

1 cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados; y,
2 una ALICUOTA de condominio de dos enteros mil
3 ochocientos veinte y nueve diez milésimas por ciento.
4 Al referido departamento número uno de la cuarta
5 planta, le corresponde el casillero número catorce, el
6 cual tiene un área de un metro cuadrado con ochenta y
7 ocho decímetros cuadrados y una alícuota de condominio
8 de cero enteros trescientos setenta y siete diez
9 milésimas por ciento ; y, le corresponde también el
10 parqueadero número diecinueve, el mismo que tiene un
11 área de trece metros cuadrados con sesenta y tres
12 decímetros cuadrados y una alícuota de condominio de
13 cero enteros dos mil setecientos treinta y ocho diez
14 milésimas por ciento. La señora María Susana Guevara
15 Dávalos declara y manifiesta que ella y su cónyuge son
16 propietarios de los bienes inmuebles antes detallados,
17 materia del aporte en especies antes referido; y que,
18 en la presente escritura consta expresamente la
19 autorización y consentimiento que otorga su cónyuge, el
20 señor Rodrigo Neptalí Fernando Cevallos Breilh, para la
21 transferencia de dominio de dichos inmuebles a favor de la
22 compañía, en virtud del aporte al capital antes
23 mencionado. Los antecedentes de dominio de los bienes
24 inmuebles que se aportan y que constan antes detallados,
25 son los siguientes: La señora María Susana Guevara Dávalos
26 y el señor Rodrigo Neptalí Fernando Cevallos Breilh, son
27 propietarios de los inmuebles descritos en la presente
28 cláusula y que son materia del aporte en especies, en



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 virtud de Restitución que les hiciera el Fideicomiso
2 Mercantil en Garantía "Rodrigo Cevallos", mediante
3 escritura pública celebrada el veinte y dos de
4 septiembre del dos mil cuatro, ante el Notario Vigésimo
5 Quinto del cantón Quito, doctor Felipe Iturralde
6 Dávalos, inscrita en el Registro de la Propiedad del
7 cantón Salinas el treinta de diciembre del dos mil
8 cuatro. A su vez, el Fideicomiso Mercantil en Garantía
9 "Rodrigo Cevallos", adquirió el dominio de los
10 inmuebles en referencia, mediante contrato de Fiducia
11 Mercantil en Garantía celebrado mediante escritura
12 pública otorgada el quince de septiembre de mil
13 novecientos noventa y siete, ante el Notario Décimo
14 Octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz
15 Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad
16 del cantón Salinas el treinta y uno de octubre de mil
17 novecientos noventa y siete. A su vez, los cónyuges
18 Cevallos-Guevara, adquirieron el dominio de los
19 inmuebles en referencia, por compra y entrega de la
20 obra, que les hiciera la compañía VETORE SOCIEDAD
21 ANÓNIMA, mediante escritura pública otorgada ante el
22 abogado Carlos Quiñónez Velásquez, Notario del cantón
23 Guayaquil, el veinte y nueve de diciembre de mil
24 novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de
25 la Propiedad del cantón Salinas el dieciséis de abril
26 de mil novecientos noventa y seis. La Torre Dos del
27 Complejo Habitacional Calipso, en la cual se encuentran
28 los inmuebles antes detallados y que son materia del

1 presente aporte en especies, se encuentra sometida al
2 régimen de propiedad horizontal, conforme consta de la
3 Declaratoria de Propiedad Horizontal, instrumentada
4 mediante escritura pública otorgada ante el Notario del
5 cantón Guayaquil, doctor Carlos Quiñónez Velásquez, el
6 diecinueve de junio de mil novecientos noventa y cinco,
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
8 Salinas el veinte y tres de junio de mil novecientos
9 noventa y cinco. La aportante en especies declara
10 expresamente que los bienes inmuebles aportados por
11 ella, corresponden al género de comercio de la
12 compañía y son importantes para el desarrollo y
13 cumplimiento del objeto social de la compañía y guardan
14 relación directa con él. La señora María Susana Guevara
15 Dávalos, manifiesta y declara expresamente su voluntad
16 de transferir, como en efecto transfiere, a favor de
17 INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA, el
18 dominio, uso y goce de los bienes inmuebles materia del
19 aporte en especies, conforme al detalle que consta en
20 la respectiva Acta de Avalúo y en el literal b) de ésta
21 cláusula. La transferencia de dominio en referencia, se
22 la efectúa sin reservas de ninguna clase, pese a
23 constar la cabida y las dimensiones se la realiza como
24 cuerpo cierto y dentro del régimen de Propiedad
25 Horizontal. La señora María Susana Guevara Dávalos,
26 manifiesta y declara expresamente que respecto de los
27 bienes inmuebles que aporta en la constitución de la
28 compañía, los cuales constan detallados en el Acta de



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 Avalúo que se acompaña como documento habilitante de
2 éste instrumento y en el literal b) de la presente
3 cláusula, no pesan gravámenes de ninguna naturaleza ni
4 limitaciones al dominio de ningún tipo, no están
5 embargados ni prohibidos de enajenar, conforme consta
6 del certificado conferido por el Registrador de la
7 Propiedad del cantón Salinas, el mismo que se acompaña
8 como documento habilitante de ésta escritura. En todo
9 caso, la socia aportante, se obliga expresamente al
10 saneamiento a que hubiere lugar de conformidad con la
11 ley, ya sea por vicios redhibitorios o por evicción. De
12 conformidad con la ley, el avalúo de los bienes
13 inmuebles aportados, constante en el Acta de Avalúo que
14 forma parte integrante de ésta escritura y que está
15 determinado en la suma de DOCE MIL DÓLARES AMERICANOS
16 (US \$ 12.000,00), ha sido realizado por los socios de
17 la compañía que no aportan en especies. Los socios de
18 la compañía, no aportantes en especies, manifiestan
19 expresamente su conformidad con el avalúo realizado por
20 ellos respecto de los inmuebles aportados; y, por lo
21 tanto, responden solidariamente frente a la compañía y
22 frente a terceros, por la existencia y por el valor
23 asignado a las especies aportadas. Todos los socios que
24 no aportan en especie, manifiestan su total conformidad
25 y aceptación, respecto de todas y cada una de las
26 características y detalles atribuidos a los bienes
27 inmuebles materia del aporte, así como también respecto
28 al valor asignado. **SEXTA.- CONSENTIMIENTO Y**

1 **AUTORIZACION:** El señor Rodrigo Neptalí Fernando
2 Cevallos Breilh, declara expresamente que, en forma
3 libre y voluntaria, manifiesta su expresa autorización
4 y consentimiento, para que su cónyuge, la señora María
5 Susana Guevara Dávalos, transfiera el dominio, uso y
6 goce, sin reservas de ninguna clase, a favor de la
7 compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA,
8 que por éste instrumento público se constituye,
9 respecto de los bienes inmuebles detallados y
10 singularizados en la cláusula anterior de la presente
11 escritura pública, los cuales constituyen el aporte en
12 especies que su mencionada cónyuge realiza al capital
13 social para la constitución de la antes referida
14 compañía. Usted señor Notario, se servirá anteponer y
15 agregar las cláusulas de estilo necesarias para la
16 completa validez y eficacia del presente instrumento
17 público, así como también incorporar los documentos
18 habilitantes mencionados y conferir las copias que se
19 soliciten." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda
20 elevada a escritura pública con todo el valor legal del
21 caso y se encuentra firmada por el Doctor Rafael Novoa
22 Flor, Abogado, con matrícula profesional número tres
23 mil ciento cincuenta y uno del Colegio de Abogados de
24 Pichincha.- Para la celebración de la presente
25 escritura pública, se han observado todos los preceptos
26 legales del caso y leída que les fue íntegramente a los
27 señores comparecientes por mí el Notario, se
28 ratifican en todas y cada una de sus partes,



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 para constancia firman conmigo en unidad de acto, de
2 todo lo cual doy fe.-



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Signature]

SR. RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH

CC. 1700556067 CV. 78-0033

[Signature]

SRA. MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS

CC. 060077160-1 CV. 112-0082

[Signature]

SR. JUAN FERNANDO CEVALLOS GUEVARA

CC. 170822581-8 CV. 143-0033

[Signature]

ECON. RODRIGO CEVALLOS GUEVARA

CC. 170822562-6 CV. 144-0033

[Signature]

SRA. MARÍA SUSANA CEVALLOS GUEVARA

CC. 170817037-6 CV. 96-0002

SIGUE LA FIR...

1 MA DE LA COMPARECIENTE.

2

3

4 *M. José Cevallos*

5 SRTA. MARÍA JOSÉ CEVALLOS GUEVARA

6 CC. 171075334 - Z

7

8

9

10

11 *FIRMADO) DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DECIMO*
12 *OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO.- SE AGREGAN HABILITANTES.-*

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

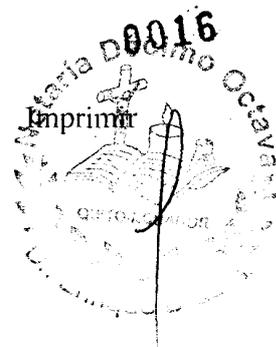
25

26

27

28

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Oficina: Quito

Número de Trámite: 7067266

Tipo de Trámite: CONSTITUCION

Señor: GUEVARA DAVALOS MARIA SUSANA

Fecha de Reservación: 04/10/2005 11:54:04

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.- INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 02/01/2006

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Katya Gaibor de Coronel
Delegada del Secretario General



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 31 de Mayo de 2005

Mediante comprobante No. **1620-00305**, el (la) Sr. **RODRIGO CEVALLOS GUEVARA**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **100.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.**

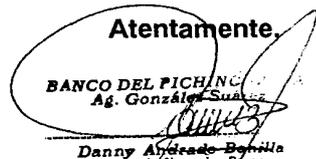
hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
RODRIGO CEVALLOS GUEVARA	US.\$.	25.00
JUAN FERNANDO CEVALLOS GUEVARA	US.\$.	25.00
MARIA SUSANA CEVALLOS GUEVARA	US.\$.	25.00
MARIA JOSE CEVALLOS GUEVARA	US.\$.	25.00
	US.\$.	

TOTAL US.\$. 100.00

OBSERVACIONES: *Tasa de interés: 2.00 de certificados de ahorro a 30 días para el cálculo de intereses.*

Atentamente,

BANCO DEL PICHINCHA
Ag. González Suárez
Danny Andrade Bonilla
Asesor de Negocios Pyme
FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

ACTA DE AVALÚO DE LOS BIENES QUE APORTA LA SRA. MARÍA SUSANA DÁVALOS, PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA LTDA.



Los señores Rodrigo Cevallos Guevara, Juan Fernando Cevallos Guevara, José Cevallos Guevara y María Susana Cevallos Guevara, por sus propios derechos cada uno de ellos, en sus calidades de socios no aportantes en especies en la constitución de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA., manifiestan que, la señora María Susana Guevara Dávalos, con la finalidad de suscribir capital y por ello ser socia de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA., aporta para la constitución de la misma, bienes inmuebles directamente relacionados con el objeto social que tendrá la compañía, necesarios para su funcionamiento; y, cuyo detalle, características, especificaciones y valor, es el siguiente:

Un departamento signado con el número uno, garaje número diecinueve y casillero número catorce, que forman parte de la Torre Dos del Complejo Habitacional Calipso, los mismos que se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y que están edificados sobre los solares uno, dos, tres, cuatro, seis y fracción del terreno excedente de la manzana número ciento cuatro del sector de Chipipe, de la cabecera cantonal de Salinas, provincia del Guayas.

Los solares sobre los que se asienta el Conjunto Habitacional Calipso, en donde se encuentran los inmuebles detallados en el literal anterior, tienen los siguientes linderos generales: Solar Uno: Norte, calle pública, con dieciséis metros setenta centímetros; Sur, solar número dos, con dieciséis metros setenta centímetros; ESTE, la otra parte del solar número uno que fuera dividido en dos, perteneciente al que fuera doctor Raúl Clemente Huerta, con doce metros; Oeste, solar número cuatro con doce metros, conformando una superficie de de doscientos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados. Solar Dos: Norte, solar número uno, el de propiedad del que fuera doctor Raúl Clemente Huerta, con un total de treinta y tres metros cuarenta centímetros; Sur, solar número tres, con treinta y tres metros cuarenta centímetros; Este, calle pública, con dieciséis metros; Oeste, solares números cuatro y seis, con un total de dieciséis metros, conformando una superficie de quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados. Solar Tres: Norte, solar número dos, con treinta y tres metros cuarenta centímetros; Sur, solar número ocho, con treinta y tres metros cuarenta centímetros; Este, calle pública con dieciséis metros; Oeste, solares números seis y siete, con un total de de dieciséis metros, conformando una superficie de quinientos sesenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Solar Cuatro: Norte, calle pública con dieciséis metros cincuenta centímetros; Sur, solar número seis, con diecisiete metros cincuenta centímetros; Este, solar número uno y solar número dos, con un total de veinte metros cincuenta centímetros; Oeste, solar número cinco, con veinte metros cincuenta centímetros, conformando una superficie de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados. Solar Seis: Norte, solares números cuatro y cinco, con treinta y tres metros cuarenta centímetros; Sur, solar número siete con treinta y tres metros cuarenta centímetros; Este, solares números dos y tres, con catorce metros cincuenta centímetros; Oeste, calle pública, con catorce metros cincuenta centímetros, conformando una superficie de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. La fracción de terreno excedente tiene los siguientes

linderos y dimensiones: Norte, calle pública, con treinta y tres metros; Sur, solares números cuatro y uno, con un total de treinta y tres metros; Este, solar número uno, con dos metros sesenta centímetros; Oeste, vértice conformando una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados.

Linderos Singulares.- Los linderos y dimensiones del departamento número uno, ubicado en el extremo este de la cuarta planta alta de la Torre Dos del Complejo Habitacional Calipso, son los siguientes: Por el NORTE, calle pública conocida como Avenida Primera, en una línea quebrada que comprende los siguientes tramos rectos partiendo del lindero oeste que colinda con el departamento número dos y en dirección hacia el noroeste, con un metro setenta y cinco centímetros, luego continúa hacia el este con cinco metros ochenta centímetros y finalmente continúa hacia el sureste, tres metros; por el ESTE, partiendo del último tramo del lindero norte una línea recta con dirección hacia el sur de seis metros con noventa centímetros de extensión; por el SUR, partiendo del final del tramo que constituye el lindero Este, una línea quebrada que comprende los siguientes tramos rectos: En dirección hacia el suroeste con seis metros, continúa luego hacia el Oeste con cinco metros sesenta centímetros, sigue luego hacia el Noroeste con cuatro metros cuarenta centímetros y finalmente continúa hacia el oeste, con un metro cuarenta centímetros; por el OESTE, partiendo del final del último tramo del lindero sur y colindando con la escalera de acceso a la cuarta planta alta un tramo recto de dos metros, luego desvía con su curso hacia el Este colindando con el pasillo de ingreso al departamento, con un metro cincuenta centímetros, desviándose hacia el Noreste, con setenta centímetros, luego hacia el Este con un metro y luego hacia el Norte con un metro, constituyendo este último tramo la puerta de ingreso al departamento, continúa el lindero Oeste a partir de este último tramo colindando con el departamento número dos de la cuarta planta alta, en una línea quebrada con los siguientes tramos rectos: en dirección hacia el Este, con un metro, luego gira hacia el Noreste con un metro veinte centímetros y finalmente continúa hacia el Noreste con un metro treinta centímetros, continúa hacia el Norte con dos metros diez centímetros, luego sigue hacia el Noreste con un metro cincuenta y cinco centímetros hasta encontrarse con el primer tramos del lindero norte. Al departamento número uno antes detallado, le corresponde una SUPERFICIE total de ciento treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados; y, una ALICUOTA de dos enteros mil ochocientos veinte y nueve diez milésimas por ciento.

Al referido departamento número uno de la cuarta planta, le corresponde el casillero número catorce, el cual tiene un área de un metro cuadrado con ochenta y ocho decímetros cuadrados y una alicuota de cero enteros trescientos setenta y siete diez milésimas por ciento ; y, le corresponde también el parqueadero número diecinueve, el mismo que tiene un área de trece metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados y una alicuota de cero enteros dos mil setecientos treinta y ocho diez milésimas por ciento.

Conforme a la ley, el avalúo de los bienes inmuebles aportados lo realizan los socios no aportantes en especies; y, lo establecen en la suma de US \$ 12.000,00. Los socios avaluadores, no aportantes en especies, manifiestan además su total conformidad con el aporte detallado anteriormente, por tratarse de bienes que corresponden al género de comercio de la compañía y son importantes para el desarrollo y cumplimiento del objeto social de la



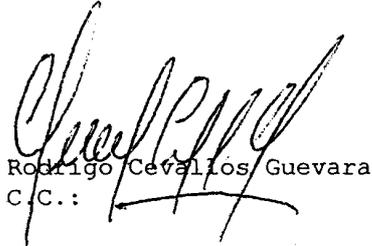
compañía y guardan relación directa con él.

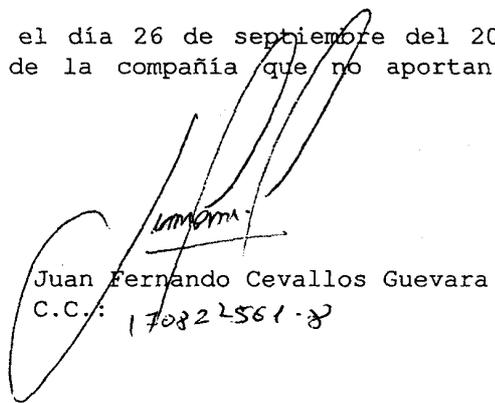
Conforme a los documentos presentados por la socia aportante en especies, sobre dichos bienes inmuebles no pesa gravamen alguno ni limitaciones al dominio de ningún tipo, por lo que el traspaso de la propiedad y posesión de los mismos, se realiza en condiciones normales y plenamente legales a favor de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA.

Los socios evaluadores, no aportantes en especies, declaran expresamente que el valor total de las especies aportadas por la señora María Susana Guevara Dávalos, para la constitución de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA., es de US \$ 12.000,00, lo cual corresponde exactamente al capital suscrito por ella en la constitución de la citada compañía.

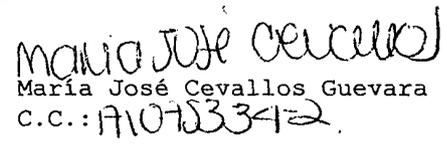
Los socios no aportantes en especies, manifiestan expresamente que, conociendo el detalle, valores y especificaciones de los bienes inmuebles que se aportan, los aprueban en su totalidad.

Para constancia, en la ciudad de Quito, el día 26 de septiembre del 2005, suscriben la presente acta los socios de la compañía que no aportan en especies.


Rodrigo Cevallos Guevara
C.C.:


Juan Fernando Cevallos Guevara
C.C.: 170822561-8


María Susana Cevallos Guevara
C.C.:


María José Cevallos Guevara
C.C.: 1710753342

**ESPACIO
EN
BLANCO**



200501041441M

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SALINAS
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

Fecha: 11/11/2005 12:56:30 Título de Crédito N°: 20050000000502116M N° Control: 116316

Contribuyente: **IMPUESTOS DE ALCABALAS**
CIA INMOBILCOMERCE INMOB. C. LTDA Código:

Concepto: **DPTO.1 CUARTO PISO PARQ' 19 CAS. 14 ALIC. 2,6829%, 0,2738 Y 0,0377% DEL EDIFICIO CALIPSO TORRE # 2**
Código Anterior:
Avalúo Comercial: 12.000,00

Area: 0.00 0 -0 DETALLE -0 -0 -0
Exo. Reb.:
Avalúo Imponible: 0.00

Descripción	Valor
ALCABALAS	933,00
JUNT. DEF. NAC	0,00
CONS PROVINCIAL	120,00
AGUA POTABLE	0,00
JUNTA DE BENEFICENCI	360,00
V.T.C	0,40
Total	1.433,40

Emisión: 14/10/2005 0:00:00
 Año del Título: 2005
VALOR RECIBIDO
 Efectivo: 0,00
 Cheques: 0,00
 N/C y/o transfer.: 1.433,40
 N/D y/o ajuste.: 1.433,40
 Total Recibido:

Deuda => 1.433,40 Deuda Total => 1.433,40
 0,00 % Por Interés => 0,00 Pago Realizado => 1.433,40
 - Por Descuento => 0,00 Saldo => 0,00

CANCELADO 11 NOV 2005

C. Pago: Rosa Saavedra Cajero
 Gobierno del Cantón Salinas
 Rosa Saavedra González
 CAJERA MUNICIPAL
 Sello y Firma del Cajero

Director Financiero

Tesorero Municipal

Jefe de Rentas

CONTRIBUYENTE

ESPACIO
EN
BLANCO



ABOCADO LUIS COLMONT PATTERSON REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SALINAS.

A petición de parte interesada, en forma legal

CERTIFICADO: Que revisado los Registros de que se compone esta Oficina de Inscripciones, según sus índices, aparece que los señores **RODRIGO NEPTALI CEVALLOS BREILH Y MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS**, son propietarios de una **ALÍCUOTA EQUIVALENTE A DOS ENTEROS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO, correlativa al DEPARTAMENTO UNO del cuarto piso alto; ALÍCUOTA DE CERO ENTEROS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO, correlativa al PARQUEADERO DIECINUEVE;** y una **ALÍCUOTA DE CEROS ENTEROS TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO, correlativa al CASILLERO CATORCE,** que forman parte de la **TORRE DOS del COMPLEJO HABITACIONAL CALIPSO,** edificados sobre los solares uno, dos, tres, cuatro, seis y fracción de terreno excedente de la manzana ciento cuatro del sector Chipipe, de esta Jurisdicción Cantonal. Los linderos y dimensiones del Departamento son: **POR EL NORTE,** calle pública conocida como avenida primera, en una línea quebrada que comparte los siguientes tramos rectos: Partiendo del lindero Oeste que colinda con el departamento dos y en dirección hacia el Nor-Oeste, con un metro setenta y cinco centímetros; luego continua hacia el Este, con cinco metros ochenta centímetros y



finalmente continua hacia el Sur-Este, con tres metros; POR EL ESTE, partiendo del último tramo del lindero Norte antes referido, una línea recta con dirección hacia el Sur, de seis metros noventa centímetros de extensión; POR EL SUR, partiendo del final del tramo que constituye el lindero Este antes indicado, una línea quebrada que comprende los siguientes tramos rectos: En dirección hacia el Sur-Oeste, con seis metros continúa luego hacia el Oeste, con cinco metros sesenta centímetros; sigue luego hacia el Nor-Oeste, con cuatro metros cuarenta centímetros y finalmente continua hacia el Oeste, con un metro cuarenta centímetros; y POR EL OESTE, partiendo del final del último tramo del lindero Sur, antes descrito y colindando con la escalera de acceso a la cuarta planta alta, un tramo recto de dos metros; luego desvía su curso hacia el Este, colindando con el pasillo de ingreso al departamento con un metro cincuenta centímetros; desviándose hacia el Nor-Este, con setenta centímetros, luego hacia el Este, con un metro y luego hacia el Norte, con un metro constituyendo el último tramo de la puerta de ingreso al departamento, continua el lindero Oeste, a partir de este último tramo colindando con el departamento número dos de la cuarta planta alta en una línea quebrada de los siguientes tramos rectos: En dirección hacia el Este, con un metro luego gira hacia el Nor-Este, con un metro veinte centímetros, y finalmente continua hacia el Nor-Este, con un metro treinta centímetros, continúa hacia el Norte con dos metros diez

centímetros, luego gira hacia el Nor-Este, con un metro cincuenta y cinco centímetros hasta encontrarse con el primer tramo del lindero Norte, antes referido. Los cónyuges señor Rodrigo Neptalí Cevallos Breilh y señora María Susana Guevara Dávalos, adquirieron el dominio del inmueble por **restitución** que le hiciera el Fideicomiso Mercantil "Rodrigo Cevallos" mediante escritura pública autorizada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, de fecha veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de Diciembre del año dos mil cuatro, con el **No. 1.448**. A su vez, el Fideicomiso adquirió el dominio de los inmuebles, mediante contrato de FIDUCIA MERCANTIL en garantía otorgado por los cónyuges RODRIGO CEVALLOS BREIHL Y SEÑORA MARIA SUSANA GUEVARA DAVALOS, en sus calidades de Fideicomitentes o constituyentes, la Compañía Aseguradora del Sur S.A., como deudora; Compañía Enlacefondos S.A., Administradora de Fondos, como Fiduciaria y Banco Solidario S.A., como beneficiario, mediante escritura pública autorizada ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, de fecha quince de Septiembre de mil novecientos noventa y siete inscrita en el Registro de Propiedad, el treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y siete, con el **No. 873**. A su vez, los cónyuges Cevallos-Guevara, adquirieron el dominio de los inmuebles por compra y entrega de obra, que le



hiciera la Compañía Vetore S.A., mediante escritura pública autorizada ante el Ab. Carlos Quiñónez Velásquez, Notario del Cantón Guayaquil, de fecha veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad, el dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis, con el No. 240. **CERTIFICO:** Además que el inmueble descrito No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar o gravar, Ni de ningún otro gravamen. Salinas, a los quince días del mes de Octubre del año dos mil cinco.




WILLIAM PATTERSON
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SALINAS

**ESPACIO
EN
BLANCO**



CONDOMINIO "CALIPSO"
Salinas – Ecuador

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el señor RODRIGO CEVALLOS B. Copropietario del departamento A del cuarto piso del Condominio "Calipso" ubicado en el cantón Salinas de la provincia del Guayas, está completamente al día en sus alicuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias y todos los gastos que devenga.

Lo que certifico en honor a la verdad

Salinas, Noviembre 23 del 2005


Ing. Cecilia Correa Gutierrez
Administradora

**Complejo Habitacional Calipso
Salinas - Ecuador**

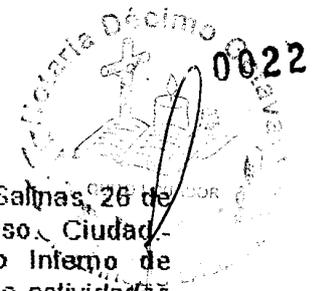
**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL
COMPLEJO HABITACIONAL "CALIPSO" EFECTUADA EL 26 DE MARZO DE 2005**

En el cantón Salinas a los 26 días del mes de marzo de 2005, siendo las 18h08, se reúne en el lobby de la Torre 2 la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Complejo Habitacional Calipso, en segunda convocatoria por no haber habido quórum en la primera, con la asistencia de los siguientes copropietarios: Almirante Germán Yépez y señora María Eugenia de Yépez, propietario de un departamento en la Torre 1 con una alícuota de 3.7701 %; señor Xavier Orellana, representante de la Cia VETORE S. A., propietaria de un departamento en la Torre 1 con una alícuota de 8.2110 %; señor Gilberto Ramos, propietario de un departamento en la Torre 2 con una alícuota de 2.6435 %; señor Remigio Zunino y señora Italia de Zunino, propietarios de un departamento en la Torre 2 con una alícuota de 3.3333 %; señor Pablo Moscoso, propietario de un departamento en la Torre 2, con una alícuota de 2.9944 %; señora Jacqueline de Villacís, en representación de su esposo señor Patricio Villacís, propietario de un departamento en la Torre 3 con una alícuota 2.5283, dando un total de alícuotas del 23.481 %. También se encuentra presente la Ingeniera Cecilia Correa Gutiérrez, Administradora del Condominio.

El Almirante Germán Yépez, Presidente de la Asamblea General, informa que no hubo quórum en la primera convocatoria, por lo que se han esperado los 60 minutos reglamentarios y se instala la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Complejo Habitacional "Calipso" con el número de copropietarios que se encuentran presentes.

Acto seguido el Presidente dispone que la Secretaria y Administradora del Condominio, Ingeniera Cecilia Correa Gutiérrez, proceda a dar lectura a la convocatoria, la misma que dice: "COMPLEJO HABITACIONAL CALIPSO, Salinas-Ecuador, CONVOCATORIA: Señores Copropietarios del Complejo Habitacional Calipso Ciudad.- Apreciados condóminos: De conformidad con lo establecido en los artículos 36 y 37 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal y a lo contemplado en el artículo 8 del Reglamento Interno, citase a la Asamblea General Ordinaria del Complejo Habitacional Calipso, a realizarse en el hall de entrada de la Torre No. 2 del Condominio, ubicado en el cantón Salinas, Provincia del Guayas, el día sábado 26 de marzo de 2005 a las 17H00 para tratar los siguientes puntos del orden del día: 1. Conocer el informe anual presentado por el Presidente del Directorio General. 2. Conocer y resolver sobre el informe Anual de Actividades, Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 2004, presentados por la Administradora. 3. Conocer y resolver sobre el presupuesto para el año 2005 y las nuevas expensas ordinarias. 4. Designar al nuevo Presidente de la Asamblea General y Presidente del Directorio General. 5. Designar al Administrador. 6. Varios. De conformidad con el artículo 37 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, en caso de no haber quórum, el día y a la hora arriba señalada en esta primera convocatoria, convocase a una segunda reunión 60 minutos después, esto es a las 18H00 del mismo día y en el mismo lugar, para tratar los puntos antes señalados, se advierte que esta segunda reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. Los copropietarios que no puedan asistir podrán hacerse representar por otra persona, mediante autorización escrita. Se recomienda puntual asistencia. Salinas, 18 de marzo de 2005. Alm. Germán Yépez Espinosa PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL" El Presidente pone a consideración el orden de día propuesto en la convocatoria, el mismo que es aprobado, por lo que se pasa a tratar el primer punto.

1. Conocer el informe anual presentado por el Presidente del Directorio General.



El Alm. Germán Yépez procede a leer su informe cuyo texto es el siguiente: "Salinas, 26 de marzo de 2005. Señores Copropietarios del Complejo Habitacional Calipso, Ciudad. Apreciados condóminos: De acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad del Complejo Habitacional Calipso presento a ustedes el informe de actividades correspondiente al período del 10 de abril 31 de diciembre de 2004. En este período se dado cumplimiento a los deberes y atribuciones establecidos en el Reglamento Interno del condominio, se ha procedido ha efectuar una permanente supervisión del cumplimiento de las funciones a cargo de la Administradora, se han revisado mensualmente las cuentas de ingresos y egresos y se han resuelto oportunamente los problemas que se han suscitado, tratando siempre de velar por los intereses de los copropietarios, evitando los gastos infructuosos y tratando de mantener de la mejor forma los edificios que forman parte del Complejo Habitacional Calipso. Luego de la última Asamblea General Ordinaria, realizada en Salinas el 10 de abril de 2004, en sus segunda convocatoria, se envió una circular a todos los copropietarios informándoles de las resoluciones tomadas en dicha Asamblea y pidiéndoles su colaboración para que asistan a este tipo de reuniones en donde se toman importantes resoluciones y se aportan ideas para mejorar la administración, puesto que de los 31 condóminos apenas estuvieron presentes dos copropietarios. Como puede observarse el balance general al 31 de diciembre de 2004 arrojó un superávit en libros de \$ 1,693.45, de los cuales hubo una elevada suma de cuentas por cobrar a los condóminos, por lo que pido vuestra colaboración para que los pagos se efectúen oportunamente y no tengamos que caer en mora con el pago de los servicios básicos, de los aportes al IESS y en ocasiones de los haberes del personal. Con la Administradora se procedió a elaborar una pro forma presupuestaria para el año 2005, en base a los egresos reales realizados en el año 2004, a los cuales se les ha incrementado un 7 % en los gastos de personal, considerando un posible incremento legal en los salarios, no se ha incrementado en los otros rubros por considerar que siendo austeros en los gastos es posible satisfacer los requerimientos con las mismas expensas anteriores, siempre que los condóminos colaboren con la administración cancelado oportunamente sus facturas. En el mes de junio próximo se efectuará una revisión y de ser necesario se realizará un pequeño incremento. Un asunto preocupante es la falla de pago de las obligaciones del departamento que pertenecía al Ing. César Villagómez y que actualmente al parecer está en poder de la AGD, que alcanza a la suma de \$ 1,387.48. Agradezco y felicito a la Ingeniera Cecilia Correa Administradora del Condominio por el trabajo realizado. De ustedes muy atentamente, Alm. Germán Yépez Espinosa Presidente del Directorio General." Una vez leído el Presidente pone a consideración de la sala su informe, el mismo que es aprobado y se pasa a tratar el siguiente punto del orden del día.

2. Conocer y resolver sobre el informe Anual de Actividades, Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2004, presentados por la Administradora.

La Administradora Ing. Cecilia Correa Gutiérrez procede a leer el informe sobre su gestión durante el año 2005, el mismo que textualmente dice: "GUARDIANES: Los guardianes son los mismos con excepción de Pedro Reyes que en el mes de Diciembre se los tuvo que liquidar por faltas graves y se lo reemplazó por el eventual Wilmer Tigrero; continuamos con los dos eventuales como es costumbre y los que se contratan para días feriados.

AREA PISCINA Y TENIS

Se ha hecho el mantenimiento normal de la piscina, reemplazándose ciertas piezas como filtros, arena, rejillas, etc. que por el uso se rompen. Los cortes frecuentes de la energía eléctrica siguen afectando a las bombas.

Las plantas necesitan de abono y tierra de sembrado, pero por su alto costo no se ha podido comprar.

BOMBAS DE AGUA Y CISTERNAS DEL CONDOMINIO

La bomba de la torre 1 se quemó precisamente por los cortes de la energía eléctrica, teniendo que ser rebobinada; la bomba de presión de la torre dos constantemente estamos dándole mantenimiento para que su funcionamiento sea el óptimo igual que en la torre tres. Cabe destacarse que el aprovisionamiento de agua por parte de AGUAPEN ha sido excelente puesto que nunca ha faltado el agua en la cisterna.

PUERTAS DEL CONDOMINIO

Hubo necesidad de llamar a los señores de INTACO para que realicen un mantenimiento a fondo de la puerta eléctrica para que su funcionamiento sea aceptable, puesto que como todos sabemos el motor no es para alto tráfico como ocurre en temporada alta y especialmente en feriados.

Se debe hacer hincapié de que los copropietarios deben cooperar para mantener la seguridad, puesto que habiendo tres torres en el edificio y tres puertas, no siempre los guardianes se percatan de que éstas están abiertas y son multados constantemente y su defensa es que los condóminos las abren y no las cierran.

LABORES ENCOMENDADAS A LA ADMINISTRACION PARA ESTE PERIODO.

La cotización para arreglar el hall de la torre 2 es de aproximadamente US \$2.000 utilizando granito, cemento, marmolón o mármol para el caunter. Las puertas de los casilleros tienen un costo promedio de US \$150,00 cada una en madera y con sus respectivas jambas, debidamente curadas contra la polilla.

Agradezco a los Copropietarios por su colaboración y especialmente al señor Alm. Germán Yépez Presidente del Condominio.

Se dio por conocido el informe, con las siguientes recomendaciones a la Administradora:

- a. Que se proceda a colizar el arreglo de los jardines de las áreas de ingreso de las torres 1 y 2, así como de los alrededores de las piscinas, mediante la colocación de tierra de sembrado y abono completo y de ser posible a contratar a un jardinero eventual.
- b. Que se disponga la clausura de las puertas de las torres 1 y 3, de modo que el ingreso solo se realice por la puerta de la torre 2, en la cual debe haber un guardia en forma permanente para el control del ingreso al condominio. Para el efecto en coordinación con el Almirante Yépez se procederá a confeccionar los letreros correspondientes.
- c. Que se insista a los copropietarios en la necesidad de contar con un control para abrir la puerta de ingreso a los parqueaderos y de ser posible adquirir en INTACO dos controles para venderlos a quienes no dispongan de ellos, a fin de evitar que un guardián se encuentre permanentemente en dicha puerta.
- d. Que se realice un mayor control a los guardianes para que cumplan con el reglamento existente.
- e. Que en coordinación con el señor Xavier Orellana proceda a colizar el costo del arreglo de la junta dilatadora que está dañada junto a la piscina, así como las puertas de los casilleros que se encuentran en mal estado y un lecho para los mismos para evitar se mojen con la lluvia.

Acto seguido el Presidente informa que procedió a verificar detenidamente el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, cortados al 31 de diciembre de 2005 e hizo algunas observaciones a la Administradora las mismas que ya han sido corregidas, sin embargo, solicita se realicen las acotaciones que se crean convenientes. El señor Gilberto Ramos manifiesta que hay una inquietud en los guardianes porque no se les está pagando por horas extras. El señor Zunino señala que le parece excesivo el gasto por pago a los eventuales. El señor Orellana hace notar que el costo del mantenimiento de bombas parece muy alto. La administradora responde a todos los interrogantes y luego de intercambiar



opiniones se resolvió aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, con las siguientes recomendaciones para la administración:

- a. Que se llame a los guardianes y se les explique que el régimen de trabajo que tienen es el usado en todos los condominios en Salinas y que aquellos que no estén conformes deben renunciar puesto que hay mucha gente que desearía trabajar en esas condiciones.
- b. Que se contrate a eventuales sólo durante el día: para remplazar a los guardianes permanentes que están haciendo uso de su día libre; para llevar los parasoles y sillas a la playa durante los feriados largos y los días sábado y domingo en temporada; y,
- c. Que se revisen los gastos por mantenimiento de bombas, porque no hay razón para que sean tan elevados, ya que las fluctuaciones de voltaje no son causa de daño de una bomba sino más bien el descuido en su uso al succionar en vacío, por trabajar en forma continua por largo tiempo o no recibir el debido mantenimiento de engrase y limpieza.

A continuación el Presidente dispone pasar a tratar el siguiente punto:

3. Conocer y resolver sobre el presupuesto para el año 2005 y las nuevas expensas ordinarias.

El Presidente informa que la pro forma presupuestaria, que ha sido entregada a los copropietarios y que consta como anexo A de la presente acta, se ha elaborado tomando como referencia los gastos reales realizados en el año 2004, a los cuales en el rubro personal se les ha incrementado un 7 % debido a un posible aumento legal en los salarios, por lo cual los gastos previstos ascienden a la suma de \$ 30,021.40. Habiendo un superávit de \$ 1,693.45 en el ejercicio 2004 y estimándose que en el 2005 volverá a haber ingresos por multas a los copropietarios por falta de pago por la suma de \$ 600,00, como lo hubo en el 2004, se calcula que si se considera un aumento en las expensas este sería mínimo, como puede verse en el anexo B, motivo por el cual no será necesario realizar un aumento en las expensas ordinarias que se pagaron en el 2004. Luego de varias aclaraciones y sugerencias de los copropietarios, se resuelve, aprobar el Presupuesto para el año 2005 por la cantidad de \$ 30,021.40 como consta en el Anexo A de esta Acta, que forma parte integrante de la misma. Así mismo, se resuelve encargar al Presidente y a la Administradora la revisión del presupuesto en el mes de junio para verificar su ejecución y modificarlo si fuere necesario.

Acto seguido el presidente dispone pasar a tratar el siguiente punto del orden del día.

4. Designar al nuevo Presidente de la Asamblea General y Presidente del Directorio General.

Los asistentes se pronuncian por la reelección del Almirante Germán Yépez Espinosa, como Presidente de la Asamblea General y Presidente del Directorio General. El Almirante agradece la designación, ofrece continuar trabajando en bien del condominio y ordena pasar a tratar el siguiente punto.

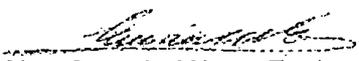
5. Designar al Administrador.

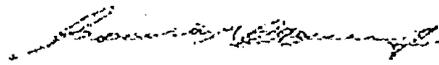
En igual forma los copropietarios reeligen a la Ingeniera Cecilia Correa Gutiérrez, como Administradora del Condominio. La Ingeniera agradece la designación y se pasa al último punto del orden del día.

6. Varios.

El señor Gilberto Ramos manifiesta que está interesado en comprar al Condominio el cuarto de los guardianes de la Torre 2 con el fin de ampliar su departamento que queda contiguo, asunto que ya lo ha puesto en conocimiento de la Administradora. Luego de varias intervenciones se encarga a la ministradora que ponga en conocimiento de los copropietarios esta propuesta, puesto que debe ser por consenso general, simultáneamente el señor Xavier Orellana ayudará con el avalúo de dicho espacio. De recibirse la aprobación de todos los copropietarios el dinero que se recaude servirá única y exclusivamente para adecuar el hall de entrada de la Torre 2 que va a constituirse en la entrada principal, colocando bancas empotradas y un mostrador para la guardia, tal como existe en otros edificios y para construir un servicio higiénico en el área de la piscina.

No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las 19h45. Para dar fe y constancia de lo actuado firman en unidad de acto el Presidente de la Asamblea General con la Secretaria que certifica.


Alm. Germán Yépez Espinosa
Presidente


Ing. Cecilia Correa Gutiérrez
Administradora

ESPACIO
EN
BLANCO

ECUATORIANA***** E444313242
 CASADO RODRIGO NEPTALI CEVALLOS
 SECUNDARIA QUENACER, DOMESTICOS
 ACFONSO GUEVARA
 CARLOTA BAVALOS
 QUITO 1-11-91
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 1515236
 RENOVACION

0024
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA 080077168-1
 GUEVARA BAVALOS MARIA SUSANA
 07 AGOSTO *** 1.947
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU
 01 286 0085
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA
 LIZARZABURU 47.
 Susana G. Cevallos

ECUATORIANA***** V100771223
 SOLTERO DIEGO F SANCHEZ GUEVA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RODRIGO NEPTALI F CEVALLOS
 MARIA SUSANA GUEVARA
 QUITO 10/12/97
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 1120677
 DIEGO F. Sanchez

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA 170822562-6
 CEVALLOS GUEVARA MARIA SUSANA
 PICHINCHA/QUITO/BENALCABAZA
 08 ENERO 1.972
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 72
 Susana Ceallos

ECUATORIANA***** V333312222
 SOLTERO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 RODRIGO NEPTALI CEVALLOS
 MARIA SUSANA GUEVARA
 QUITO 16/05/96
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 2387800

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA 170822562-6
 CEVALLOS GUEVARA RODRIGO
 08 ENERO 1.972
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCILA
 06 019 0402
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 72
 Juan F. Ceallos

ECUATORIANA***** V233312222
 SOLTERO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 RODRIGO NEPTALI F CEVALLOS
 SUSANA MONGERRAT GUEVARA
 QUITO 18/06/96
 18/06/2008
 438914
 Juan F. Ceallos

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA 170822561-8
 CEVALLOS GUEVARA JUAN FERNANDO
 08 JULIO 1.973
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCILA
 01 C 255 0050
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 73
 Juan F. Ceallos

ECUATORIANA ***** E33312222
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171075334-E
 PRIMERA ESTUDIANTE
 NEPTALI CEVALLOS
 MARTA SUSANA GUEVARA
 16/02/2005
 12/02/2017
 FREN 1402461
 Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171075334-E
 CEVALLOS GUEVARA MARTA JOSE
 PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR
 20 ENERO 1987
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SANCHEZ
 MARIA JOSE CEVALLOS
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA ***** V23337222
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170055505-9
 SUPERIOR ADMINISTR. EMPRESAS
 NEPTALI CEVALLOS
 DNEA SANTIS
 20/04/2003
 20/04/2017
 1005826 00
 FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170055505-9
 CEVALLOS BEBEE RENELO NEPTALI FERNANDO
 20 DICIEMBRE 1945
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SGA
 UGAR ENACHEMEN... DDJ-1 0005 00015
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SANCHEZ
 FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 86-0022 NUMERO 1704170376 CEDULA
 CEVALLOS GUEVARA MARTA SUSANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO CANTON
 FIRMANTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CEVALLOS BEBEE RENELO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO CANTON





REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

143-0033 NUMERO
1708225618 CEDULA
CEVALLOS GUEYARA JUAN BERNARDO
APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO
CANTON



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

144-0033 NUMERO
1708225626 CEDULA
CEVALLOS GUEYARA RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO
CANTON



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

112-0082 NUMERO
0800771661 CEDULA
GUEYARA DAVALOS MARIA SUSANA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO
CANTON

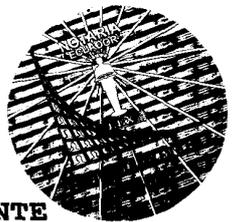
NOTARIA DÉCIMO OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que
la fotocopia que ANTECEDER está conforme con el
original que me fue presentado.
En: 2 Fojas Util(es)
Quito, a: 29 NOV 2004
Dr. Gustavo Arias Castellanos
Notario Suplente Décimo Octavo del Cantón Quito



ESPACIO
EN
BLANCO

...torgó ante mí, en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA**, que otorga la señora MARIA SUSANA GUEVARA DÁVALOS Y OTROS, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-


DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO SUPLENTE



DA...



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

...ZÓN.- En esta fecha tomé nota al margen de la escritura matriz de **CONSTITUCIÓN DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA**, de fecha 29 de Noviembre del 2005, la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 06.Q.IJ.0127, de fecha 13 de ENERO del 2006, que APRUEBA la presente Compañía.- **Quito a, DIEZ Y SEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-**




 DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS
 NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.
 QUITO-ECUADOR
 Dr. Enrique Díaz B.



QUEDA INSCRITO EL APORTE DE CAPITAL CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA, CON EL No. 619 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL No. 1.022 DEL REPERTORIO. SALINAS, A LOS DIECIOGHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS,



Abg. Luis Gormont Patterson
Registrador de la Propiedad
Salinas



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

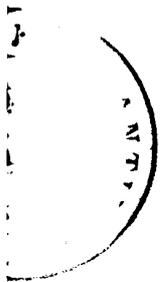


ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **06.Q.IJ.0 CIENTO VEINTISIETE** de la Sra. **DIRECTORA JURÍDICA, ENC.**, de 13 de enero de 2.006, bajo el número **2095** del Registro Mercantil, Tomo **137**.- Queda archivada la **TERCERA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA. LTDA."**, otorgada el veintinueve de noviembre del año dos mil cinco, ante el Notario **DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **1238**.- 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 **032317**.- Quito, a diez de agosto del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR**.-

H. Gavilanes Freire
DR. HECTOR GAVILANES FREIRE
REGISTRADOR MERCANTIL SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Hg/mn.-





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

0029

OFICIO No. SC. IJ. DJC. 06. 22233

11 OCT2006

Señores
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL