

516
502012374

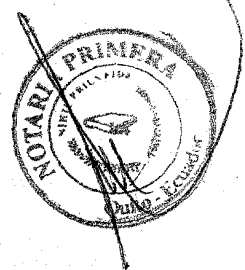


NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

06-10-01



CONSTITUCION
DE LA SOCIEDAD ANONIMA

INMOBILIARIA SURVENDEN S. A.

CAPITAL USD 800,00

DI 4 COPIAS

O ***** A

Escritura número dos mil doce (Escri. No. 2.012) .-----

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de Octubre del dos mil seis; ante mí doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, comparecen la señorita Doctora MONICA SOVEYRA TITUAÑA SULCA, soltera, y la señora SONIA ELIZABETH HERRERA ESCOBAR, casada, ambas por sus propios y personales derechos. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberseme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía, cuyas fotocopias debidamente certificadas por mí, se agregan como habilitantes; bien instruidas por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me entregan, cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase registrar la compañía anónima, sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura, la doctora Mónica Tituaña Sulca, ecuatoriana, soltera y Sonia Herrera Escobar, ecuatoriana, casada domiciliadas en esta ciudad de Quito por sus propios y personales derechos, mayores de edad, quienes deciden fundar como en efecto constituyen, una compañía anónima, sujeta al siguiente estatuto: SEGUNDA.- ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA SURVENDEN S.A." ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO.- La compañía se denominará "INMOBILIARIA SURVENDEN S.A.". El domicilio principal de la sociedad será el Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del país y en el exterior. ARTÍCULO SEGUNDO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la sociedad será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento, de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos. ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO: La compañía tiene por objeto la actividad inmobiliaria en general, el desarrollo de proyectos de fraccionamiento, lotización, urbanización de predios urbanos y/o rústicos, la promoción y construcción de proyectos de vivienda multifamiliar, de centros comerciales, la administración venta y arrendamiento de los mismos. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles; y, en general, a cualquier actividad productiva y de comercio lícita, en relación al objeto social; así mismo, con esta finalidad, podrá celebrar toda clase de contratos civiles, mercantiles o de cualquier índole,



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS 110000023

permítidos por la ley. Representar a compañías nacionales y extranjeras en relación con el objeto social. Ser socia o accionista en compañías existentes y nuevas relacionadas con el objeto social. Ser socia o accionista en compañías existentes y nuevas relacionadas con el objeto social. ARTÍCULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital

social de la compañía, es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$. 800), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$.1) cada una, numeradas desde el uno hasta el

ochocientos. ARTÍCULO QUINTO.- TÍTULO DE ACCIONES.- Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente y Gerente General de la sociedad. ARTÍCULO SEXTO.- PROPIEDAD DE

ACCIONES.- a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista. ARTÍCULO SÉPTIMO.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN

DEL CAPITAL.- a) Los aumentos y disminución del capital social, serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento de capital social, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento. ARTÍCULO

OCTAVO.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN.- La Junta General de

Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el Presidente y el Gerente General. ARTÍCULO NOVENO.- DE LAS JUNTAS

GENERALES.- a) Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. b) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fuesen convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO.- CONVOCATORIA.- a) El Gerente General, convocará a las Juntas Generales por la prensa, con ocho días de anticipación, mediante publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía. b) Los Comisarios serán especial e individualmente convocados a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. ARTÍCULO

DÉCIMO PRIMERO.- QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en Primera Convocatoria, si no está representado por los concurrentes por lo menos la mitad del capital pagado. b) En segunda convocatoria, las juntas generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria. c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la disolución, liquidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, deberá concurrir al menos las dos terceras partes del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá en la forma



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

5

0000003

determinada en la Ley de Compañías. d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría simple de votos del capital pagado asistente a la reunión, salvo cuando se requiera unanimidad, de acuerdo a lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal c) de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de al menos dos tercios (2/3) del capital pagado asistente. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-

JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán validamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.- a) Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña, mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni los comisarios.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.- a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y en su ausencia por el accionista que sea designado para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona quien la Junta elija como Secretario ad-hoc. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada Junta se formará un expediente con



copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró validamente. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía por el periodo estatutario de cuatro (4) años. b) fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar un Comisario principal y uno suplente y fijar sus remuneraciones. d) Examinar cuentas, balances, informes de administradores y Comisarios y dictar la resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y Comisarios y de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. i) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. j) Decidir cualquier asunto cuya resolución esté atribuida en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la Ley señala para la Junta General. - k) Autorizar actos y contratos cuya cuantía exceda cuarenta mil dólares. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde al Gerente General, quien tendrá los más amplios poderes, a fin de que represente a la sociedad en todo acto o contrato, relacionado con su giro o tráfico. ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DEL PRESIDENTE.- Corresponde al Presidente: a) Dirigir las sesiones de la Junta General. b) Suscribir los títulos de acciones.



NOTARIA
PRIMERA

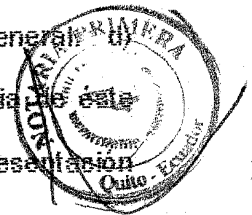


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

7

000004

c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia, con todas sus atribuciones y deberes, incluyendo la representación legal de la compañía.- e) Contraer obligaciones a nombre de la compañía, conjuntamente con el Gerente General en actos y contratos, hasta por la suma de cuarenta mil dólares. ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General, quien tiene la representación legal de la compañía, según lo dispuesto en el artículo décimo sexto de estos estatutos, tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores y en particular: a) Presentar a la Junta General en el plazo de tres meses, contados desde la terminación del ejercicio económico, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance general y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias. b) Responder por los bienes, valores y archivos de la sociedad. c) Actuar como Secretario de la Junta General. d) Ejercer todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social.- e) Contraer obligaciones a nombre de la compañía, en actos y contratos, cuya cuantía no exceda veinte mil dólares. ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- COMISARIOS.- Los Comisarios durarán un año en el ejercicio de sus funciones y tendrán los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de Compañías y aquellos que fije la Junta General. ARTÍCULO VIGÉSIMO.- EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía comprende el período comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año. ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma que determine la Junta General y de



conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La compañía se disolverá anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Presidente. Mas, de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes. TERCERA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES.- El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$. 800), suscrito y pagado, de conformidad con el cuadro de integración que a continuación se detalla:-----

ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	No. DE ACCIONES
	SUSCRITO	PAGADO	
	NUMERARIO	NUMERARIO	
MÓNICA TITUAÑA S.	800	150	800
SONIA HERRERA E.	<u>200</u>	<u>50</u>	<u>200</u>
TOTAL	800	200	800

El capital suscrito y no pagado será cancelado en el plazo máximo de un año. Se agrega el certificado de cuenta de integración de capital.

CUARTA.- Se faculta a los doctores Marcelo Maldonado V. y/o Mónica Tituaña, para que realicen todos los trámites tendientes a la formación de la compañía, inclusive para que obtenga la patente municipal, así como también el Registro Único de Contribuyentes (R.U.C.). Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo, para la plena validez del presente documento". (Hasta aquí la minuta



NOTARIA
PRIMERA

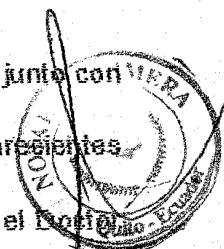


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

9

06-01-05

que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan, y que las comparecientes la aceptan en todas sus partes. La minuta está firmada por el Dr. Marcelo Maldonado Vásconez, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número mil doscientos cuarenta y uno). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



Mónica Tituaña Sulca
Dra. Mónica Tituaña Sulca

C.C. 171379598-5

Sonia Herrera Escobar
Sra. Sonia Herrera Escobar

C.C. 170629634-8

El notario
Jorge Machado Cevallos

ECUATORIANO
CASADO
TEL. 09 95 12 12 12
JIMENEZ HERRERA
NIPATA ESCOBAR
NIPATA ESCOBAR
00110 12/11/96
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
12/11/2008
FECHA DE CADUCIDAD
651942
Firma de la Autoridad
LUGAR DE DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 15/10/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

114 - 0187
NUMERO 17023334
HERRERA ESCOBAR SONIA ELIZABETH
CEJULA
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

Don Manuel Herraes
PRESIDENTE DEL JURY

ICHINCHA
ROVINCHA
HAUPICRUZ
ARROCULA

en 17 Fojas. útil(es)
Omita a. 17 OCT. 2006



Dr Jorge Machado Cevallos
Notario Público del Canton Guaya

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 171379598-5

TITULARIA SULCA MONICA SOVEYRA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
13 NOVIEMBRE 1976

FORMA DE VOTACION 0083 00083 - F
PICHINCHA/QUITO AGO SEXO
CUMBAYA INSCRIPCION 1976

Monica Soveyra Sulca

ECUATORIANA*****
SECTERO
SUPERIOR

DR. JURISPRUDENCIA
PROF. OCUP

LUIS EDGAR TITUANA
TRANCITO MARIANA SULCA
QUITO 07/09/2005

FECHA DE CADUCIDAD 07/09/2017
FORMA No. REN 1620363
Pch

[Firma]

[Sello]

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 15/10/2005

CERTIFICADO DE VOTACION

ST 2057
SUMA 71124544
TITULARIA SULCA MONICA SOVEYRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CUMBAYA
PARROQUIA

QUITO
CANTON

Silvana Vera
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

en Quito a 17 OCT. 2005

[Firma]

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



Quito, 17 de Octubre del 2006.

consignó en este Banco, un depósito de US\$	200.00
---	--------

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

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

TOTAL	US.\$.	200.00
--------------	---------------	---------------

OBSERVACIONES: NO APLICA INTERES.

Atentamente,

BANCO PICHINCHA C. A.
Agencia 3 de Diciembre
Ximena Encalada
FIRMA AUTORIZADA

AUT.011



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

000007

torgó ante mí; y, en fe de ello, confiero esta TERCERA

COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a
diecisiete de Octubre del dos mil seis.


Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito





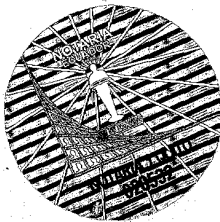
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

00-0008

NOTARIA
PRIMERA



RAZON: Mediante Resolución No. 06.Q.IJ.004022, dictada por la Especialista Jurídico de la Superintendencia de Compañías, el 20 de Octubre de 2006; se aprueba la constitución de la Compañía INMOBILIARIA SURVENDEN S.A. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en su Artículo Segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 17 de Octubre de 2006.-
Quito, 31 de Octubre de 2006.-



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

000009



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **06.Q.IJ. CUATRO MIL VEINTIDÓS** de la Sra. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 20 de octubre de 2.006, bajo el número **3034** del Registro Mercantil, Tomo **137.-** Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA SURVENDEN S.A."**, otorgada el diecisiete de octubre del año dos mil seis, ante el Notario **PRIMERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. JORGE MACHADO CEVALLOS.-** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **045470.-** Quito, a ocho de noviembre del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR.-**



Hg/mn.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



00:0:10

00196

OFICIO No. SC.IJ.DJC.07.

Quito,

3 ENE 2007

Señores
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA SURVENDEN S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vázquez
SECRETARIO GENERAL SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS