



NOTARIA
TERCERA

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (3373)



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL

CIA. LTDA.

CONSTITUYENTES:

YOLANDA BEATRIZ ROLDAN MORÁN
YOLANDA MERCEDES TERÁN ROLDÁN Y
TERANCE ANTHONY GIOVANNINI MORETTI

CAPITAL: US. 400.00

DI: 3 COPIAS

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy lunes siete de mayo del dos mil siete, ante mí Doctor ROBERTO SALGADO SALGADO, NOTARIO TERCERO del Distrito Metropolitano de Quito, comparecen los señores Yolanda Beatriz Roldan Morán, Yolanda Mercedes Terán Roldán y Terance Anthony Giovannini Moretti. Los comparecientes son ecuatorianos excepto el tercero que es estadounidense, conector del idioma castellano, de estado civil casados la primera y el tercero y divorciada la segunda, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe.- Bien instruidos 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 literal y que transcribo dice lo siguiente: **Señor Notario:** En su Registro de Escrituras Públicas sírvase incorporar la siguiente de Constitución de una Compañía Limitada. PRIMERA: Comparecientes. - Comparecen los señores: Yolanda Beatriz Roldan Morán, Yolanda Mercedes Terán Roldán y Terance Anthony Giovannini Moretti. Los comparecientes son ecuatorianos excepto el tercero que es estadounidense, de estado civil casados la primera y el tercero y divorciada la segunda, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito. SEGUNDA: Constitución.- Los comparecientes acuerdan constituir, como en efecto constituyen una compañía de responsabilidad limitada con la denominación **INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL CIA. LTDA.** TERCERA: Capital.- Los comparecientes acuerdan que el capital social de la compañía sea de US. 400.00 (CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) dividido en 400 participaciones de un dólar cada una, distribuidas de la siguiente manera: -----

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPA- CIONES	%
Terance Giovannini Moretti	392.00	392.00	392.00	98.00%
Yolanda Roldán Morán	4.00	4.00	4.00	1%
Yolanda Terán Roldán	4.00	4.00	4.00	1%
TOTAL	400.00	400.00	400.00	100%

CUARTA: Los comparecientes resuelven que el señor Terance Giovannini Moretti, comparezca como socio autorizado para los trámites de constitución de la compañía.

QUINTA: Estatuto.- Los socios ponen en vigencia el siguiente Estatuto de la compañía. Artículo Uno.- (DENOMINACION.-) La Compañía tiene como



NOTARIA
TERCERA

denominación **INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL**
CIA. LTDA. Artículo Dos.- **NACIONALIDAD Y DOMICILIO** La compañía es
ecuatoriana; tiene su domicilio principal en Quito D.M., puede establecer sucursales,
y/o agencias en otras ciudades del país y/o del exterior, previo el cumplimiento de las
exigencias legales. Artículo Tres.- **DURACION**.- El plazo de duración de esta
Compañía es de treinta años, contados desde la fecha de su inscripción original en el
Registro Mercantil, pero podrá prorrogarse, o liquidarse antes del plazo fijado, en los
casos y con los requerimientos previstos en la ley. Artículo Cuatro.- **OBJETO
SOCIAL**.- La compañía tiene como objeto social principal: La construcción de
viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros
comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción,
urbanización, planificación, supervisión, fiscalización de cualquier clase de obras
arquitectónicas y urbanísticas; La elaboración y comercialización de muebles para
oficinas, viviendas y modulares de todo tipo; la construcción mantenimiento, estudio
y fiscalización de proyectos eléctricos e hidroeléctricos, de agua potable,
alcantarillado, telecomunicaciones, así como de obras de ingeniería, de vialidad,
electromecánicas, puertos, aeropuertos, la explotación o utilización de frecuencias a
través de concesiones otorgadas por el Estado; la compraventa, corretaje,
administración, comercialización, permuta, agenciamiento, explotación,
arrendamiento, anticresis, avalúo de bienes inmuebles urbanos y rurales; proyectos,
realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores, Prestará servicios
de asesoría en los campos económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de
mercadeo y comercialización interna; brindará asesoramiento técnico-administrativo
en cualquiera de los sectores de la economía, realizará estudios contables-financieros,
y realizará todo tipo de tareas relacionadas con técnicas de contabilización, auditorías
externas, pudiendo ser calificada como auditor externo en los registros de auditoría
de la Superintendencia de Compañías y de la Superintendencia de Bancos y Seguros.
Se dedicará a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria,
mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas, así como a la

venta de bienes relacionados con el objeto social. Medios: La compañía puede iniciar, desarrollar, gestionar, tramitar, concluir, desistir de toda clase de actos, convenios, contratos, obligaciones permitidos por las leyes, usos, y costumbres, relacionados con su objeto social, sean estos con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, dentro o fuera del territorio. Artículo Cinco. - CAPITAL SOCIAL. - El capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US. 400.00) divididos en cuatrocientas participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, iguales, acumulativas e individuales. Artículo Seis. - La compañía puede aumentar el capital social por resolución de la junta General de Socios, al igual que proceder a la inclusión de socios, siempre y cuando haya el consentimiento unánime del capital social. Artículo Siete. - ATRIBUCIONES DE LOS SOCIOS: Los socios tienen los deberes y derechos establecidos por la Ley para esta clase de compañías. Pueden concurrir a las Juntas Generales personalmente o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se debe conferir por escrito y con carácter especial para cada junta, salvo que el representante ostente poder legalmente conferido. Artículo Ocho. - ADMINISTRACIÓN: Governa la compañía la Junta General de Socios. La administran el Presidente y el Gerente General. Artículo Nueve. - LA JUNTA GENERAL: La Junta General de socios es el órgano supremo de la compañía. La Junta General no se podrá considerar validamente constituida para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de socios presentes, debiéndose expresar así en la referida convocatoria. Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía previa la convocatoria del Presidente o Gerente General. Las Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. En las Juntas Generales solo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Las Juntas Generales serán convocadas por escrito mediante circular, con ocho días



NOTARIA
TERCERA



de anticipación por lo menos para el fijado para la reunión. Sin embargo, la Junta General podrá reunirse en cualquier lugar dentro del territorio de la compañía y tratar cualquier asunto, observando lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho

de la Ley de Compañías. Para efectos de votación en la Junta General, por cada participación de un dólar, el socio tiene derecho a un voto. Las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría simple de votos del capital concurrente. Artículo

Diez. (ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. diez.uno) Interpretar o reformar este Estatuto, de acuerdo con la Ley. (diez.dos) Elegir al Presidente, y Gerente General, así como considerar sus renunciaciones y/o remociones. (diez.tres)

Conocer las cuentas, balances, presupuestos, informe del Gerente General y pronunciarse sobre los mismos. (diez.cuatro) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades. (diez.cinco) Consentir en la cesión de partes sociales, y en la admisión de

nuevos socios. (diez.seis) Decidir acerca del aumento de capital y la prórroga del contrato social. (diez.siete) Resolver la liquidación voluntaria de la compañía. (diez.ocho) Acordar la exclusión del socio o de los socios, de acuerdo a las causas

establecidas en la Ley. (diez.nueve) Señalar la remuneración del Presidente y Gerente General. (diez.diez) Autorizar gastos de viajes, viáticos, representación y más necesarios. Artículo Once.- DEL GERENTE GENERAL.- El personero

administrador y representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía es el Gerente General, nombrado por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente, y actuando con funciones prorrogadas, hasta

su reemplazo. El Gerente General puede no ser socio de la Compañía. Artículo Doce.- ATRIBUCIONES.- El Gerente General además de las atribuciones que señala la Ley tiene aquellas que le otorgue la Junta General. Es responsable de su administración y

debe cumplir con todas las obligaciones legales y estatutarias. Actuará como secretario de la Junta General, a menos que esta designare otra persona para el efecto. En especial el Gerente General deberá: (doce.uno) Celebrar todo acto o contrato

tendiente al cumplimiento del objeto social, recabando las autorizaciones del caso cuando este Estatuto lo requiera. (doce.dos) Designar y remover a los dependientes de

la compañía en forma legal. doce.tres) Cuidar que se lleve la contabilidad legalmente, y confeccionar los informes y balances que se presenten a la Junta General. doce.cuatro) Llevar el libro de actas de las Juntas Generales, de expedientes y de participaciones y socios. doce.cinco) Y, en general cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente Estatuto y las resoluciones de la Junta General de Socios. Artículo Trece.- DEL PRESIDENTE.- La compañía debe tener un Presidente nombrado por la Junta General para un período de tres años. Puede no ser socio de la compañía. Podrá ser reelegido indefinidamente y actuará con funciones prorrogadas, en caso de que no se nombre a tiempo su reemplazo. El Presidente debe supervigilar el desenvolvimiento de todos los negocios de la Compañía; presidir la Junta General de Socios, firmar con el Gerente General los Certificados de Aportación, y los demás documentos que indica este estatuto o que resuelva la Junta General. Sustituirá al Gerente General en el caso de falta o impedimento de éste, y tendrá las demás facultades que señale este Estatuto, o la Junta General, siempre que sean legales. Artículo Catorce.- ACTAS.- Las actas se llevarán en hojas móviles escritas a máquina o en cualquier medio electrónico, así mismo en el anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración continúa y sucesiva y rubricadas una a una por el Presidente y Secretario. De cada sesión de junta se formará un expediente que contendrá la copia del acta, los documentos que justifiquen que la convocatoria ha sido hecha legalmente, así como todos los documentos que hubiesen sido conocidos por la junta. Artículo Quince.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- En cuanto a la liquidación de la compañía se aplicarán las reglas contenidas en las disposiciones específicas sobre liquidación en la Ley de Compañías. SEXTA: Documentos habilitantes.- a) Se adjunta las cédulas de todos los comparecientes. b) Se trata de inversión nacional y extranjera directa. El señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) Doctor Mario Paz y Miño C. con Matrícula profesional número setecientos tres del Colegio de Abogados de Quito. HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso, y, leída que les fue a los comparecientes



00004



NOTARIA
TERCERA

íntegramente por mí, el Notario, se ratifican en todo lo dicho y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



Yolanda de Tesay

Yolanda Beatriz Roldan Morán

C.C. 170203704-3

Yolanda Mercedes Terán Roldán

Yolanda Mercedes Terán Roldán

C.C. 170588507-5

Terance Anthony Giovannini Moretti

Terance Anthony Giovannini Moretti

C.I. 172349958-6



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR

IMPRIMIR



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7137205
TIPO DE TRÁMITE: CAMBIO NOMBRE/TRANSFORMAC
SEÑOR: MORENO RIOFRIO ANA ROSA
FECHA DE RESERVACIÓN: 02/05/2007 4:34:04 PM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE/TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA

7136469 INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI CIA. LTDA.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL CIA. LTDA.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 01/06/2007

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

AB. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

00005



BANCO DEL PICHINCHA C.A.



CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 7 DE MAYO DEL 2007

Mediante comprobante No. 551323806 , el (la) Sr. TERANCE ANTHONY GIOVANNINI

consignó en este Banco, un depósito de US\$ 400,00

para INTEGRACION DE CAPITAL de INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL 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
TERANCE GIOVANNINI MORETTI	US\$. 392,00
YOLANDA ROLDAN MORAN	US\$. 4,00
YOLANDA TERAN ROLDAN	US\$. 4,00
	US\$.

TOTAL US\$. 400,00

OBSERVACIONES:

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA AGENCIA

ECUATORIANA *****
 NACIONALIDAD: CASANO
 ESTADO CIVIL: QUILLSENG TERAN
 INSTRUCCION: SECUNDARIA
 QUEHACER: DOMESTICOS
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: ROBERTO BORDAN G
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: ROSA KORAN Z
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 20/02/2007
 FECHA DE CADUCIDAD: 14
 FIRMA DEL AUTORIZADO: *[Signature]*
 ALGAR (CANTON)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 1170203704-2
 NOMBRES Y APELLIDOS: EULAN MORAN ESCOBAR BEATELLA
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 AGOSTO 1939
 LUGAR DE NACIMIENTO: CACHA MONTAÑAS GONZALEZ SUAREZ
 REG. CIVIL: 001-1 0112 00333
 TOMO: PAG: ACT:
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION: CACHA MONTAÑAS GONZALEZ SUAREZ 1939
[Signature]
 ALGAR (CANTON)

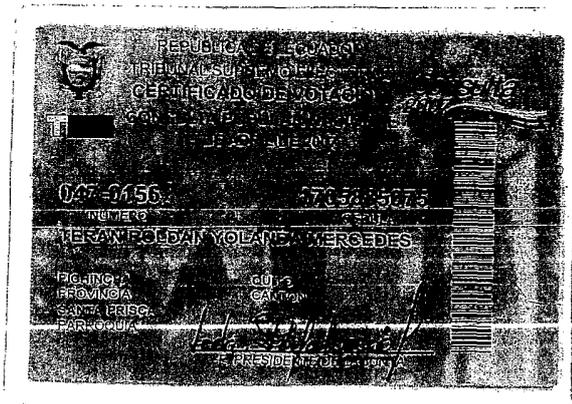


NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO: De acuerdo con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la ley Notarial, CERTIFICO: que la copia que amecede, que consta de UNA fojas, es reproducción exacta del documento presentada ante el suscrito.
 Quito a 07 MAY 2007

[Signature]
 DR. ROBERTO SALGADO S.
 Notario Tercero del Cantón Guilo

00000

NOTARIA TERCERA



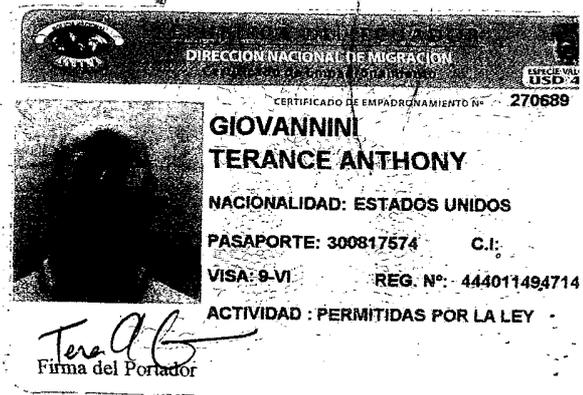
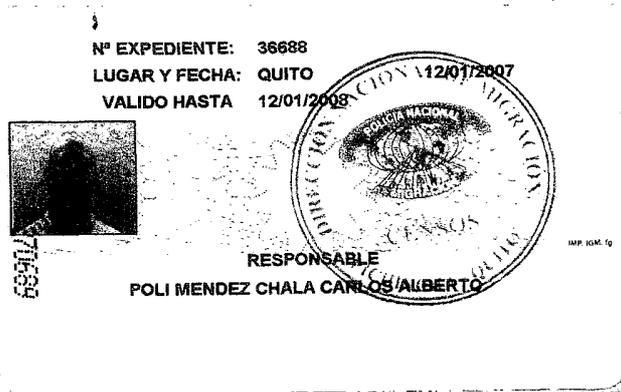
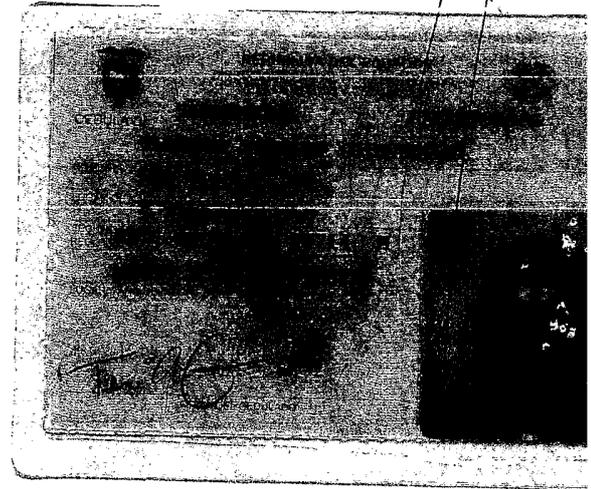
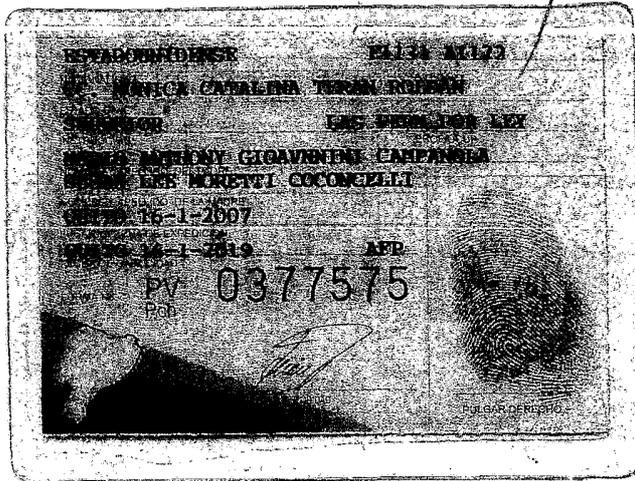
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 2745887-5
TERAN BOLDAN YOLANDA MERCEDES ECUADOR
NOMBRE Y APELLIDOS: 1965
FECHA DE EMISION: QUITO Y GONZALEZ SUAREZ
LUGAR DE NACIMIENTO: DD2-1 D345 DI489
REG. CIVIL: QUITO PAG. ACT.
CIUDADANIA: INSCRIBIDA 1965
FIRMA DEL CEDULADO: *Yolanda*

CIUDADANO (A):
Usted ha ejercido su derecho
y cumplió su obligación de sufragar
en la Consulta Popular Nacional
del 15 de Abril del 2007
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS
M.P.I.G.M.

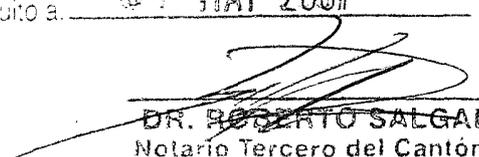
ECUATORIANA ***** V24588742
IND. DACT.
EMPRESARIO EMPLEADO PRIVADO
ESTRUCTURA NUMERARIO TERAN PROF. OCUP.
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: 1002/ED/72
FECHA DE CADUCIDAD:
FORMA No. 33675
FIRMA DE LA AUTORIDAD: *[Signature]*

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO: De acuerdo con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la ley Notarial, CERTIFICO: que la copia que antecede, que consta de UNA hojas, es reproducción exacta del documento presentada ante el suscrito.
Quito a: 07 MAY 2007

[Signature]
DR. ROBERTO SALGADO S.
Notario Tercero del Cantón Quito



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO: De acuerdo con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la ley Notarial, CERTIFICO: que la copia que amecede, que consta de UNA hojas, es reproducción exacta del documento presentada ante el suscrito. 10 7 MAY 2007
Quito a. _____

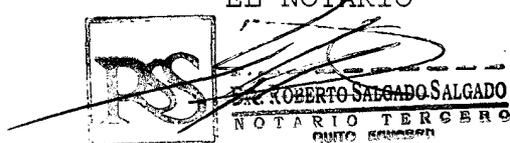

DR. ROBERTO SALGADO S.
Notario Tercero del Cantón Quito

Se otorgo ante mi; y, en fe de ello confiero esta **TERCERA** Copia Certificada de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL CIA. LTDA. otorgada por **Yolanda Beatriz Roldán Morán, Yolanda Mercedes Terán Roldán y Terance Anthony Giovannini Moretti**, sellada y firmada en Quito, seis de mayo del dos mil siete.

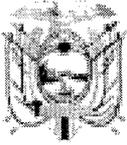

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR



RAZÓN: Según lo dispuesto por la resolución número 07.Q.IJ.003385, expedida por el Doctor Santiago López Astudillo, Especialista Jurídico, de fecha dieciséis de agosto del dos mil siete, en su artículo segundo, tomé nota de la aprobación de la Constitución de la Compañía INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL CIA. LTDA. al margen de la escritura matriz que se aprueba, celebrada el siete de mayo del dos mil siete, ante el suscrito Notario. Quito, a veinte de agosto de dos mil siete.-

EL NOTARIO

ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO





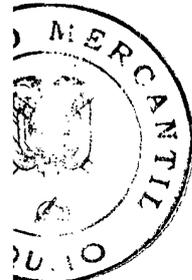
00009

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **07.Q.IJ. TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO** del Sr. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 16 de agosto de 2.007, bajo el número **2559** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL CÍA. LTDA."**, otorgada el siete de mayo del año dos mil siete, ante el Notario **TERCERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **1533**.- 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 **035977**.- Quito, a treinta y uno de agosto del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-

Raúl Gaybor Secaira
DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/mn.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC. IJ. DJC. 07.

20733

17 SEI. 2007

Señores
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA GIOVANNINI MORETTI INTERNACIONAL 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