

INFORME DE GERENCIA

Quito, 13 de marzo del 2014

A LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONIMO S.A.

Dando cumplimiento a las disposiciones legales me permito informar a ustedes el movimiento operacional de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONIMO S.A., durante el año 2013.

Al revisar los Estados Financieros de la sociedad del año 2013, la empresa en sus movimientos económicos presenta los siguientes resultados:

Activos	261,991.31
Pasivos	260,000.57
Patrimonio	1,990.74

UTILIDAD	1,086.84
----------	----------

Al respecto debo indicar que el año 2013, la empresa no tuvo los movimientos económicos esperado según lo proyectado teniendo en cuenta que por la regularización de permisos de funcionamiento tanto municipales y de las demás Instituciones del Estado no hemos llegado a las metas propuestas.

Agradezco la confianza que se me otorga y cumplir los objetivos propuestos por la sociedad.

Atentamente.-



OBANDO NARVAEZ FRANZ RAMIRO
GERENTE GENERAL

31



0181563

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta

COPIA

PRIMA ESPECIAL

De la escritura de _____

Otorgada por _____
LA COMANIA INMOBILIARIA FRONIMMO
S.A.

Fecha de Otorgamiento _____
SECA. SERVI. ENYA ORRACIAY CHUNCHO

A Favor _____

Partiquis _____

Quinta _____

Quito a _____ de _____ de 20

Av. Mariana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas

Tel: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

Dra. Mariela Pozo Acosta



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

ESCRITURA

PODER ESPECIAL

OTORGAN

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONINMO S.A

A FAVOR DE

SRTA. ANNY MAYRA CARAGUAY CHUNCHO

CUANTIA: INDETERMINADA

A.M

DI 2 COPIAS

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día siete de
Noviembre del dos mil trece, ante mí la Notaria Trigésima Primera de este
Cantón doctora MARIELA POZO ACOSTA, comparece el señor FRANZ
RAMIRO OBANDO NARVAEZ, de estado civil soltero, en su calidad de
representante legal de la compañía Inmobiliaria Froninmo S.A.- El
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en
esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy, fe en virtud de haberme exhibido
su cédula de ciudadanía ecuatoriana, cada uno de ellos cuyas copias fotostáticas
debidamente certificadas por mí la Notaria, se agregan.- Advertido que fue el
compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
como examinamos que fue en forma aislada y separada, de que comparece al
otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la
minuta que me presentan, cuyo literal que se transcribe a continuación es el
siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo

1 sírvase incorporar un Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas:
2 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la
3 siguiente escritura publica de Poder Especial, por una parte el señor
4 FRANZ RAMIRO OBANDO NARVAEZ, en su calidad de representante legal
5 de la compañía Inmobiliaria Froninmo S.A., El compareciente es mayor de
6 edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito,
7 plenamente hábiles para contratar y obligarse.-SEGUNDA:
8 ANTECEDENTES.- EL compareciente conforme lo demuestra su
9 nombramiento, es representante legal de la compañía Inmobiliaria Froninmo
10 S.A., y por consiguiente tiene la representación legal y extrajudicial de la
11 compañía, conforme consta del nombramiento que se adjunta a este
12 instrumento.- TERCERA: MANDATO.- Con estos antecedentes, el señor
13 Franz Ramiro Obando Narváez, otorga Poder Especial, amplio y suficiente,
14 cual en derecho se requiere a favor de la a señorita Anny Mayra Caraguay
15 Chuncho, a fin de que le represente en toda procuración judicial y
16 extrajudicial, que tenga que ver con los intereses de la compañía
17 Inmobiliaria Froninmo S.A., así como representar en todo tipo de actos
18 comerciales y pueda realizar todas las gestiones encaminadas a la
19 ejecución eficiente de las actividades comerciales pertinentes con personas
20 jurídicas y naturales, nacionales y extranjeras, sujetándose siempre a
21 derecho y en beneficio de la compañía.- CUARTA: GESTION DE LA
22 MANDATARIA.- En ejercicio de este mandato, LA MANDATARIA, podrá
23 representar en toda procuración judicial y extrajudicial, representando en
24 todo tipo de demandas y denuncias en contra de la compañía, así como
25 realizar cobros, pagos y entrega de mercaderías, otorgar recibos y realizar
26 contratos en general para el cumplimiento y desarrollo de una eficiente
27 gestión comercial de la compañía. Celebrar contratos de asociación, de
28 correduría y de transacción. Celebrar contratos de Seguro, pudiendo acordar

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas
2 y cancelarlas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestro y cualquier otra
3 actividad relacionada con la actividad de la compañía. Además LA
4 MANDATARIA, estará autorizada por el MANDANTE, a realizar los
5 siguientes actos jurídicos y de comercio: Celebrar contratos individuales de
6 trabajo en los términos y condiciones permitidas por la Ley, representar AL
7 MANDANTE, ante el Ministerio de Relaciones Laborales, IEESS, S:RI. y
8 otras instituciones publicas, a fin de gestionar y solucionar, todo tipo de
9 tramites que la empresa lo requiera, en sus relaciones laborales y
10 comerciales. En Bancos e Instituciones Financieras, nacionales y
11 extranjeras, con las mas amplias facultades que puedan necesitarse para el
12 efecto; abrir o cerrar cuentas corrientes de ahorros e inversiones, depositar,
13 girar, cerrar unas y otras, todo ello en todo tipo de moneda, aprobar y
14 objetar saldos, retirar talonarios de cheques, dar ordenes de no pago,
15 colocar o retirar dinero, realizar transferencias internacionales, realizar
16 gestiones para inversiones y operaciones de carácter financiero y realizar
17 ante instituciones financieras gestiones de crédito, a nombre y
18 representación de la compañía y siempre que dichas gestiones sean licitas,
19 enmarcadas en la ley y sean de beneficio y conveniencia para la empresa.
20 Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, endosar, renovar, prorrogar, revalidar,
21 descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender, disponer en cualquier forma
22 de cualquier transacción financiera, ejecutando las acciones que a la
23 sociedad corresponden en relación con los documentos pertinentes.- Pagar
24 en efectivo, por dación en pago, por consignación por subrogación, por
25 cesión de bienes, en cualquier actividad que la compañía lo requiera y en
26 general extinguir todo tipo de obligaciones.- Cobrar y percibir
27 extrajudicialmente todo cuanto se adeude en su actividad personal o en
28 asociación con personas naturales y jurídicas, instituciones, corporaciones.

1 convenios de pago, autorizar subdivisión de la obligación.- Así mismo se
2 faculta al Mandatario a ceder, donar, transferir, gravar e hipotecar a favor del
3 Municipio u otra persona natural o jurídica, los derechos y acciones que posee
4 la Mandante sobre los LOTES número CUATRO y numero UNO de la
5 parroquia Itchimbia antes San Blas, sector La Vicentina de esta ciudad de
6 Quito; y las demás tendientes a los intereses de la Mandante. - Como
7 también se lo faculta para que pueda defender sus derechos e intereses, ante
8 toda persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, o ante
9 cualquier autoridad pública, política, administrativa, policial o militar,
10 proponiendo o contestando demandas de toda clase, materia y naturaleza,
11 quedando investido de todas las facultades de dar, obrar y disponer, sin que
12 pueda aducirse, por motivo alguno, falta o insuficiencia de poder, para lo cual
13 confiere a su mandatario las atribuciones constantes y las facultades que
14 contempla el Artículo 44 del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano
15 vigente, es decir aquellos actos que requieren de cláusula especial, como lo
16 es transigir, comprometer en pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver
17 posiciones y deferir al juramento decisorio, y recibir la cosa sobre la cual verse
18 el litigio o tomar posesión de ella, las mismas que se tendrán como
19 expresamente incorporadas a este mandato especial, a fin de que no sea la
20 falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento.- Usted señor Notario,
21 se servirá agregar las demás Cláusulas de estilo para la plena validez de este
22 Poder Especial. (Firmado) Dr. HUGO ARTEAGA VINUEZA Abogado con
23 matrícula diecisiete guión dos mil dos guión trescientos diecinueve del Foro de
24 Abogados. Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura
25 pública, con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron los
26 preceptos legales del caso. Y, leída que les fue íntegramente la presente por
27 mí la Notaria al compareciente, éste se ratifican y firman conmigo en unidad
28 de acto de todo lo cual doy fe.-

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONINMO S.A.
QUITO D.M.- ECUADOR**

Quito D.M. 24 de Octubre del 2013

Señor
FRANZ RAMIRO OBANDO NARVAEZ
Presente.-

De nuestra consideración:

Nos es grato informarle que la **JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONINMO S.A.**, en sesión celebrada el día veinte y dos de Octubre del 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted **GERENTE** de la Compañía, para un periodo de **Dos años**, con las atribuciones y deberes constantes en los estatutos sociales contenidos en la escritura pública celebrada ante el Notario Tercera del Cantón Quito el día primero de Octubre del dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil el veinte y cinco de Octubre del dos mil siete.

Como **GERENTE** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONINMO S.A.**, corresponde a Usted llevar la representación legal y extrajudicial de la Compañía y cumplir con las funciones que le asignan los Estatutos.

Con nuestros mejores deseos de éxito en sus funciones.

Atentamente,

COMPAÑÍA INMOBILIARIA FRONINMO S.A.


JOSE MARIA OBANDO GONZALEZ
PRESIDENTE

Quito, D.M., 24 de Octubre del 2013

Acepto el nombramiento que antecede.


FRANZ RAMIRO OBANDO NARVAEZ
C.I. 180314078-4





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN.

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	37982
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/11/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	16104
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	24/10/2013
FECHA ACEPTACION:	24/10/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA FRONINMO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1103140784	OBANDO NARVAEZ FRANZ RAMIRO	GERENTE	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM # 3112 DEL 25/10/2007 NOTARIA 3 DEL 01/10/2007 MV

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 5 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAS DE VILLAROEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

N. 110314078-4

CEDELA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
OBANDO HARVAEZ
FREIZ RAMIRO
 LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OBANDO GONZALEZ JOSE MARIA**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **HARVAEZ LAPO AMADA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-14

[Signature] *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL




MINISTERIO DE JUSTICIA
 VIZAMBA TRIGESIMA PRIMERA
 QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE NACIMIENTO

3385553

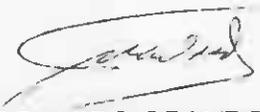
IMP 1001 00

Dra. Mariela Pozo Acosta

1 persona de derecho publico o privado, instituciones fiscales, de
2 administración autónoma, organismos, servicios, con toda clase de
3 prestaciones, peticiones, declaraciones, incluso obligatorias, pudiendo
4 modificarlas o desistir de ellas. - Celebrar contratos y convenios por vía
5 digital, por cualquier medio de comunicacion remota de intercambio de
6 datos.- QUINTA: ACEPTACION.- Las partes aceptan y se ratifican en todo
7 el contenido de este Mandato y para cualquier controversia se someten a los
8 Jueces pertinentes del Cantón Quito, así como en primera instancia a un
9 Tribunal de Mediación que se acuerde.- SEXTA: CONCLUSION.- Sírvase
10 Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
11 validez de esta escritura publica.- Firmado Dr. Jaime Meza Cisneros,
12 matricula profesional número siete mil quinientos cuarenta y cinco del Colegio
13 de Abogados de Pichincha. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica
14 en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
15 fue esta escritura íntegramente a los otorgantes, por mí la Notaria, aquellos se
16 ratifican en todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de acto por mí de que
17 doy fe.-

18

19

20 
SR FRANZ RAMIRO OBANDO NARVAEZ

21 REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FRONINMO

22 S.A

23 C.C. 1103170784

24

25

26

27

28

LA NOTARIA


DRA. MARIELA POZOA ACOSTA

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



EL CADELECOTARIO



QUITO

SE OTORGO A LA DOCTORA MARCELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO EN RE DE SU CONFIRMACION ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL LE CONSTITUYENDO ABOGADA FRONINMO S.A A FAVOR DE ANNY MAYRA CARRAGUAY CHUNCHO. FIRMADO Y SELLADO EN QUITO A SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE. A.M

LA NOTARIA
[Handwritten Signature]
Dña. MARCELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



