



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA  
COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA**

**CAPITAL SOCIAL : USD \$ 400,00**

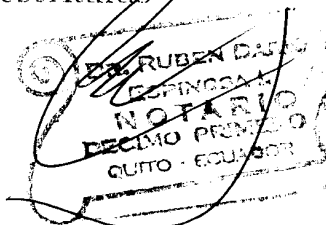
0001

Dí:

Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día ~~veinte y seis~~ ( 26 ) de **Septiembre del año dos mil siete**, ante mí, Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, Distrito Metropolitano, comparecen libre y voluntariamente a la celebración del presente instrumento y bien inteligenciados en la naturaleza y resultados del mismo: El Ingeniero **Wilson Alejandro Serrano Velasteguí**, por sus propios derechos, domiciliado en España y de tránsito por esta ciudad de Quito; y, el señor <sup>(2)</sup> **Juan Fernando Serrano Guarderas**, por sus propios derechos, domiciliado en esta ciudad de Quito.- Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil "soltero y casado," respectivamente, de "nacionalidad ecuatoriana," domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe y que se identifican de conformidad al documento que me exhiben y cuyas copias adjunto; y, dicen que eleve a Escritura Pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: " **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



públicas a su cargo sirvase extender una de constitución de compañía de responsabilidad limitada: **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de constitución, los señores: **a)** Ingeniero Wilson Alejandro Serrano Velastegui, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, por su propio derecho, domiciliado en España, de tránsito por esta ciudad de Quito; y, **b)** Juan Fernando Serrano Guarderas, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, por su propio derecho, y manifiestan su voluntad de constituir una compañía que se registrará por las leyes de la República del Ecuador y conforme a los pactos y condiciones que establecen en la presente escritura.-

**SEGUNDA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA. LTDA.- ARTÍCULO PRIMERO.- DEL**

**NOMBRE, DURACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La compañía se denomina COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA. LTDA., tendrá una duración de cincuenta (50) años, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- La ampliación o prórroga de este plazo, la reducción del plazo de duración o la disolución anticipada de la compañía, será materia de resolución de la Junta General de Socios, conforme a lo dispuesto en estos estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Compañías sobre estos asuntos.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal está en el Distrito Metropolitano de Quito.- La Junta General de socios de la compañía resolverá sobre el establecimiento de



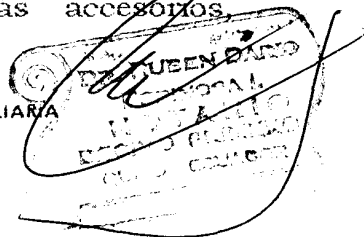
0002

sucursales o agencias en otros lugares de la República o en el exterior.- **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.-** La compañía

podrá dedicarse a las siguientes actividades: (a) La compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación de bienes urbanos y rurales propios o de terceros; (b) La construcción de viviendas vecinales o unifamiliares y toda clase de edificios, condominios, centros comerciales, industriales y residenciales;

(c) la compra, venta, distribución, importación, exportación, comercialización, representación de toda clase de bienes y productos destinados a la industria química y veterinaria, agrícola, florícola, pecuaria, forestal, camaronera, bioacuática, piscícola, automotriz, textil, mecánica y metalmecánica, eléctrica, electrónica, de computación, de la construcción, gráfica, de la pintura, de la madera; del plástico, hierro y acero; (d) la compra, venta, distribución, importación, exportación, comercialización, representación de toda clase de

productos, bienes y artículos de bazar, perfumería y relojería, artesanías y cerámica, joyería y bisutería, de ferretería, electrodomésticos, muebles y enseres para el hogar y oficinas, equipos y aparatos para la grabación y reproducción de sonidos e imágenes, equipos, aparatos, piezas y partes para la grabación y reproducción de sonidos e imágenes, implementos de fotografía, vidrio, bebidas alcohólicas y gaseosas, toda clase de equipos, herramientas y maquinarias para la seguridad y protección industrial, instrumental médico y para laboratorio, recubrimientos de todo tipo de superficie, equipos, maquinarias, sistemas, implementos y más accesorios.



herramientas, partes, piezas, repuestos, materias primas, artículos e instrumentos de precisión, repuestos y accesorios automotrices, neumáticos y sus partes, de vehículos, automóviles, motocicletas, carritos de golf, artículos y equipos deportivos para camping, motociclismo, montañismo, ciclismo, productos elaborados y semielaborados para toda clase de industrias, para hospitales, para instalaciones eléctricas de uso público y privado, para plantas industriales, de agua potable, ascensores o montacargas; **e)** La compañía tiene por objeto también la ejecución de obras, equipamiento, montaje, mantenimiento, reparación de equipos y maquinarias de uso industrial, hospitalarios, agua potable, servicios eléctrico e instalaciones eléctricas en general; **f)** La compañía también tiene por objeto la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales, incluidos fábricas e instalaciones industriales, la promoción de urbanizaciones, edificios y casas y la administración de inmuebles dedicados al alquiler; **g)** Auspiciar, fomentar, difundir e intermediar en las transacciones comerciales electrónicas, es decir, la compraventa de bienes y/o de servicios nacionales y extranjeros, así como en las negociaciones previas o precontractuales de oferta y demanda, y cotizaciones sin responsabilidad, que se desarrollen a través de los mecanismos que proporcionan las nuevas tecnologías de comunicación, incluyendo al Internet, así como en las tecnologías que se crearen a futuro, o mediante otras redes públicas y privadas que operen o presten los servicios dentro



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

de la República del Ecuador; **h)** La instalación y administración de agencias de viaje, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, bares, discotecas, centros turísticos, cafeterías, centros comerciales, ciudades vacacionales,

0003

parques mecánicos de recreación de supermercados y compañías de servicios; i) La compañía tendrá por objeto también ejercer la actividad turística, mediante la prestación de servicios de hospedaje y alojamiento; de comidas y bebidas, de deportes, recreaciones, distracciones y espectáculos turísticos; diversión y esparcimiento y reuniones; de agencias de viajes; de transporte aéreo, marítimo y terrestre; y, todos aquellos que sean similares, afines o complementarios a la actividad y servicios señalados y que promueven y desarrollen el turismo receptivo nacional e internacional. Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá hacer todas las cosas que más adelante se expresa, sin que este señalamiento sea limitativo o restrictivo a los fines que persigue la compañía: Instalar, establecer, dirigir y administrar por cuenta propia o de terceros, empresas o negocios con actividades similares o complementarias a su objeto.- Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá participar como

socia o accionista de otras compañías nacionales o extranjeras con fines similares; y, en general, celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos que se relacionen con el objeto social y permitidos por la Ley.- Podrá intervenir en la constitución de otras compañías.- **ARTÍCULO TERCERO.-**

**CAPITAL Y PARTICIPACIONES.- IMPORTE DE CAPITAL.-** El capital de la compañía es de cuatrocientos con 00/100

dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400,00) dividido en cuatrocientas (400), participaciones sociales, acumulativas e indivisibles de un dólar (US\$ 1,00) cada una.

**ARTÍCULO CUARTO.- AUMENTO Y REDUCCIÓN DE**

**CAPITAL.-** La compañía podrá aumentar su capital por resolución de la Junta General de Socios por cualquiera de los medios señalados en la Ley de Compañías para el efecto. Para el caso de reducción de capital, ésta deberá ajustarse a la Ley y ser aprobada en Junta General por unanimidad de votos.

**ARTÍCULO QUINTO.- DE LAS PARTICIPACIONES.-** Todas las participaciones gozarán de iguales derechos y cada una de ellas dará derecho a un voto y a una parte igualmente proporcional en las ganancias de la compañía. Las participaciones de cada socio constará en un certificado de aportación, suscrito por el Presidente y Gerente General de la compañía y en el que se hará constar necesariamente el carácter no negociable.

**ARTÍCULO SEXTO.- RESPONSABILIDAD.-** La responsabilidad del socio está limitada al monto de sus respectivas participaciones. Los socios tienen todos los derechos, obligaciones, responsabilidades, que se determinan en la Ley de Compañías a más de las que se establezcan en el presente contrato y las que legalmente les fueren impuestas por la Junta General de Socios de la compañía.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-** La Junta General de Socios es el órgano supremo de la compañía, la integran los socios reunidos y legalmente convocados.

**ARTÍCULO OCTAVO.- CLASES DE JUNTAS.- CONVOCATORIAS.-**

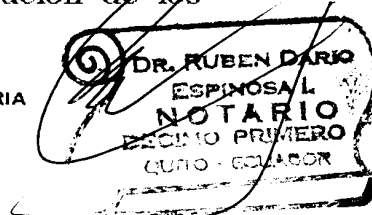


DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

0004

**RESOLUCIONES.**- Las Juntas Generales son Ordinarias o Extraordinarias y deberán ser convocadas por los administradores de la compañía, sin perjuicio de los casos en que pueden ser convocadas por aquellos a quienes les faculta la Ley de Compañías.- Las resoluciones sobre asuntos de su competencia se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- La Junta General de Socios podrá acordar el aumento de capital social, reforma de estatutos o la disolución anticipada de la compañía con una mayoría que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital concurrente a la reunión.- Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los socios, sin perjuicio del derecho que concede la Ley para impugnar los acuerdos sociales.- **ARTÍCULO NOVENO.- LUGAR DE REUNIÓN.**- La Junta General se reunirá en el domicilio principal de la compañía.- Cuando se trate de Juntas Universales podrán reunirse los socios en Junta General en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, siempre que lo acepten por unanimidad los socios y reúnan los requisitos establecidos en la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO.- JUNTA ORDINARIA.- PLAZO PARA LA REUNIÓN Y OBJETO.**- La Junta Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la compañía, para conocer de las cuentas, balances, estados financieros e informes que presenten los Administradores de la compañía acerca del negocio social y resolver lo conveniente; decidir sobre la distribución de los

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



beneficios sociales; y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo a la convocatoria.- En todo caso, la Junta General podrá tratar sobre la remoción o suspensión de los Administradores de la compañía.- **ARTÍCULO DÉCIMO**

**PRIMERO.- JUNTA EXTRAORDINARIA.- REUNIÓN.-**

**OBJETO.-** La Junta General extraordinaria de Socios se reunirán en cualquier tiempo cuando fuere convocada por los administradores para conocer exclusivamente de los asuntos puntualizados en la respectiva convocatoria.- **ARTÍCULO**

**DÉCIMO SEGUNDO.- FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA.-**

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria será convocada por la prensa mediante aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, por lo menos con ocho días de anticipación al señalado para la reunión.- La convocatoria deberá contener: el objeto de la reunión, la fecha, día, hora y lugar de la misma, así como los demás requisitos señalados en el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías. Además de la convocatoria por la prensa, los Administradores están obligados a convocar a los socios utilizando cualquier medio de comunicación por escrito, asimismo, con una anticipación de por lo menos ocho días a la fecha señalada para la reunión.- **ARTÍCULO DÉCIMO**

**TERCERO.- JUNTA UNIVERSAL.-** La Junta General Universal se entenderá convocada y quedará constituida legalmente para tratar cualquier asunto cuando se encuentre presente todo el capital social pagado de la compañía y los socios acepten por unanimidad la celebración de la Junta y su objeto. Todos los



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

concurrentes a la Junta General deberán suscribir el acta correspondiente bajo sanción de nulidad.-

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- QUÓRUM.- PRIMERA CONVOCATORIA.-**

0005

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, para deliberar legalmente en primera convocatoria, requiere que los concurrentes representen más de la mitad del capital social.-

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- SEGUNDA CONVOCATORIA.-**

En caso de que la Junta General no pudiese reunirse en primera convocatoria, por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, en la misma forma que la primera, haciendo constar además que la Junta habrá de tener lugar con el número de socios presentes, de lo cual se expresará en la convocatoria que se haga.- No podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.-

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- ASISTENCIA A LA JUNTA GENERAL.-**

A la Junta General podrá asistir los socios titulares de las participaciones que constaren como tales en el Libro de Socios y Participaciones.-

Los Socios podrán hacerse representar en las Juntas Generales por otros socios o por personas extrañas, mediante simples cartas dirigidos al Gerente General de la Compañía, para cada Junta, sin perjuicio del derecho del socio para hacerse representar mediante poder otorgado ante Notario.- La carta dirigida al Gerente General contendrá por lo menos: lugar y fecha de emisión; denominación o razón social de la compañía de que se trate; nombre y apellido del representante; si se tratare de personas jurídicas, su denominación o razón social y el nombre y apellido de su representante legal; determinación de la Junta o Juntas respecto de las cuales se

extiende la representación; nombre y apellido y firma del socio y, si fuere del caso de su representante legal o apoderado, con indicación del número de participaciones a que se extiende la representación.-

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-**

La Junta General estará presidida por el Presidente de la compañía.- En caso de falta o impedimento del Presidente, los concurrentes en la respectiva Junta, designarán a la persona que deba presidir la Junta.- Actuará como Secretario el Gerente General de la compañía, y por falta o impedimento de éste, la persona que designe la Junta en cada reunión.- En todo caso, aún asistiendo el Gerente General de la compañía, la Junta podrá designar a cualquier persona para que desempeñe el cargo de Secretario las veces que considere conveniente.-

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- ACTAS DE LA JUNTA Y LIBRO DE ACTAS.-**

Las actas que contengan las deliberaciones y acuerdos de la Junta General se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas y contendrán por lo menos los requisitos señalados en el Reglamento dictado por la Superintendencia de Compañías; en la misma forma el expediente de cada acta.-

Las actas deberán estar firmadas por el Presidente y Secretario para su validez.- Las Actas de Juntas Universales deberán estar firmadas por todos los asistentes a la reunión, bajo sanción de nulidad.-

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

Son deberes y atribuciones de la Junta General: a) Reformar e interpretar los estatutos y codificarlos; b) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social; c) Decidir sobre la



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

ampliación o prórroga del plazo de duración de la compañía o su disolución anticipada; **d)** Acordar la fusión o transformación de la compañía o la convalidación de la compañía en proceso de liquidación; **e)** Resolver sobre la amortización de partes sociales; **f)** Resolver sobre el reparto de los beneficios sociales y fijar cuotas de amortización y reservas; **g)** Designar y remover al Presidente y Gerente General de la compañía, y fijar sus retribuciones; **h)** Conocer anualmente las cuentas, balances, estados financieros e informes que presenten los administradores de la compañía acerca de la gestión social y resolver lo conveniente; **i)** Autorizar la compraventa y gravámenes de bienes raíces de la compañía; **j)** Autorizar la designación de Apoderados Generales; y, **k)** Todos los demás señalados en la Ley y en estos estatutos.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.-**

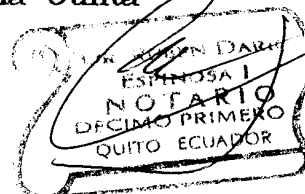
**ADMINISTRACIÓN.-** La administración de la compañía corresponde al Presidente y Gerente General dentro de las atribuciones y obligaciones que para cada uno señala la Ley y estos estatutos.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-**

**REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La representación legal de la compañía corresponde conjunta o individualmente al Presidente y al Gerente General de la compañía para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales y administrativos, dentro de los deberes y atribuciones que para cada uno se hallan determinados en los presentes estatutos y en la Ley.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- PRESIDENTE.- DESIGNACIÓN.- DURACIÓN.- REELECCIÓN.- REQUISITOS.-**

El Presidente de la compañía, será elegido por la Junta

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



0006

General de Socios de la compañía, pudiendo ser reelegido y durará tres años en sus funciones y podrá o no ser socio.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- PRESIDENTE.-**

**DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son deberes y atribuciones del Presidente: **a)** Tener la representación legal de la compañía, conjunta o individualmente con el Gerente General, para todos los asuntos judiciales, extrajudiciales y administrativos, de acuerdo al Artículo Vigésimo Primero de estos estatutos; **b)** Presidir la Junta General de Socios; **c)** Suscribir con el Gerente General las escrituras de reforma a los estatutos, aumentos o disminución de capital, ampliación y prórroga del plazo de duración, disolución y liquidación de la compañía, transformación o fusión de la compañía, reactivación o convalidación de la compañía, los títulos de las participaciones, obligaciones y partes beneficiarias; **d)** Firmar las actas de las sesiones de Junta General de Socios; **e)** Reemplazar al Gerente General en caso de falta o impedimento temporal de éste con las mismas atribuciones y deberes señalados para el Gerente General; y, **f)** Todos los demás señalados en la Ley y en estos estatutos.- **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO CUARTO.- FALTA DEL PRESIDENTE.-**

**REEMPLAZO.-** En caso de falta o impedimento temporal del Presidente, reemplazará a éste la persona que sea designado por la Junta General de Socios, con todos los deberes y atribuciones que corresponden al Presidente, mientras dure la falta o impedimento temporal.- En caso de falta definitiva del Presidente, el Gerente General estará obligado a solicitar la reunión de Junta General de Socios para llenar la vacante.-



**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- GERENTE GENERAL.-  
DESIGNACIÓN.- DURACIÓN.- REELECCIÓN.- REQUISITOS.-**

El Gerente General será elegido por la Junta General,  
durará tres años en sus funciones y podrá ser  
reelegido indefinidamente.- Podrá o no ser socio.-

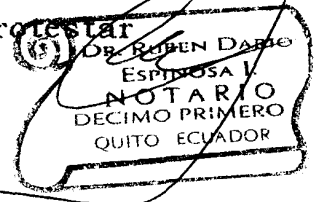
0007

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- GERENTE  
GENERAL.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son

deberes y atribuciones del Gerente General: **a)** Tener  
la representación legal de la compañía, conjunta o  
individualmente con el Presidente, para todos los  
asuntos judiciales, extrajudiciales y administrativos,  
de acuerdo al Artículo Vigésimo Primero de estos  
estatutos; **b)** Administrar y dirigir los negocios  
sociales; **c)** Celebrar y ejecutar a nombre de la  
compañía y representar a ésta en toda clase de actos  
y contratos, operaciones civiles y mercantiles y en  
todos los asuntos que pertenezcan al giro ordinario  
de la compañía, con cualquier persona natural o  
jurídica, pública, semipública, privada, de finalidad  
social o pública; **d)** Organizar y dirigir las oficinas y  
más dependencias de la compañía; **e)** Tener a cargo el  
cuidado de los bienes y fondos de la compañía; **f)**  
Mantener el dinero de la compañía en cuentas  
corrientes bancarias en uno o más bancos y girar  
sobre las mismas, debiendo sujetarse a las  
reglamentaciones de la Junta General de Socios  
cuando ésta disponga el uso de una o más firmas; **g)**

Girar, aceptar, suscribir, ceder, endosar y protestar

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



letras de cambio o pagarés a la orden y toda clase de documentos civiles y mercantiles, que correspondan al giro de la compañía; **h)** Suscribir y firmar a nombre de la compañía todas las escrituras públicas y demás instrumentos públicos e instrumentos privados en los cuales consten actos y contratos que celebre la compañía, incluyendo ventas, compras, hipotecas, gravámenes, prendas y fianzas; **i)** Suscribir con el Presidente los documentos a que se refiere el literal b) del Artículo Vigésimo Tercero de estos estatutos; **j)** Convocar a Juntas Generales y suscribir las correspondientes actas cuando actúe de Secretario; **k)** Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada acerca de la situación de la compañía acompañada de los balances, inventarios, cuentas de pérdidas y ganancias y más documentos relativos al ejercicio y su gestión; **l)** Cuidar, dirigir y mantener bajo su responsabilidad los libros, contabilidad, correspondencia y más documentos de la compañía, incluyendo los libros de socios y participaciones y los de actas; **m)** Inscribir los traspasos de participaciones en el libro respectivo; **n)** Inscribir su nombramiento y el del Presidente en el Registro Mercantil; **o)** Nombrar apoderados especiales; **p)** Nombrar apoderados generales, previa autorización de la Junta General de Socios y ciñéndose a lo dispuesto en la Ley de Compañías, pero no podrá ceder ni delegar sus facultades de administrador; **q)** Nombrar y remover libremente y fijar las remuneraciones de todos los trabajadores de la compañía; y, **r)** Todos los demás señalados en la Ley y en estos estatutos.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

**SÉPTIMO.- BALANCE Y UTILIDADES.-**

**PRESENTACIÓN.- EJERCICIO ECONÓMICO.-** El balance reflejará fielmente la situación financiera y económica de la compañía.- Los administradores estarán obligados a presentar a la Junta General, dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual, el balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y de la situación de la compañía.- El ejercicio económico de la compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-**

0008

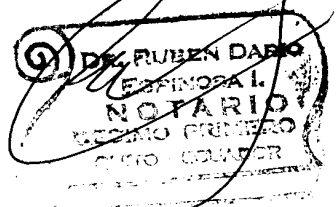
**UTILIDADES.- FONDOS DE RESERVA.-**

**DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.-** De las utilidades líquidas se destinará un porcentaje no menor del cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte y cinco por ciento (25%) del capital. (La Junta General cada año, podrá acordar la formación de reservas especiales estableciendo el porcentaje de beneficios destinado a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto para la reserva legal.-

Los dividendos sobre las participaciones se pagarán únicamente de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas de libre disposición.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-**

**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- CAUSAS DE**

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



**DISOLUCIÓN.-** Son causas de disolución y liquidación de la compañía: **a)** Por resolución de la Junta General convocada expresamente para tal objeto; y, **b)** Por todas las demás causas señaladas en la Ley.- La liquidación de la compañía se efectuará con sujeción a lo dispuesto en la Ley.- **TERCERA.- SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía se encuentra suscrito y pagado conforme al siguiente detalle:

| SOCIOS                                   | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO A LA FECHA EN NUMERARIO | NÚMERO DE PARTICIPACIONES DE US\$ 1,00 C/U |
|------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Ing. Wilson Alejandro Serrano Velastegui | 360.00           | 360.00                                 | 360                                        |
| Sr. Juan Fernando Serrano Guarderas      | 40.00            | 40.00                                  | 40                                         |
| <b>TOTAL:</b>                            | <b>400.00</b>    | <b>400.00</b>                          | <b>400</b>                                 |

**CUARTA.- AUTORIZACIÓN.-** Los socios facultan expresamente al Doctor Sergio Peñaherrera Guarderas, para que efectúe todos los trámites y gestiones necesarios conducentes a obtener la legal aprobación de la presente escritura pública de constitución de compañía.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo".- Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor Sergio Peñaherrera G., Abogado con matrícula profesional número dos mil cuatrocientos cuarenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

íntegramente esta Escritura, por mí el Notario firman conmigo  
en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

00-9

Ing. Wilson Alejandro Serrano Velasteguí.  
C.C. No. 170672786-2

Sr. Juan Fernando Serrano Guarderas.  
C.C. No. 170817599-3

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA  
SERRANO & SERRANO CIA. LTDA



IMPRIMIR



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7154137  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: PEÑAHERRERA GUARDERAS SERGIO PABLO PETRONIO  
FECHA DE RESERVACIÓN: 29/08/2007 3:12:20 PM

**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.- COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA. LTDA.  
APROBADO**

**ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 28/09/2007**

**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.

**LCDA. SUSANA CHISAGUANO  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**



BANCO INTERNACIONAL

**CERTIFICADO DE DEPOSITO**

0010

**EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Certificamos que hemos recibido en la **CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL** N° 050106557 abierta el 06 de Septiembre del 2007 a nombre de la **COMPAÑIA EN FORMACION**, que se denominará COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA LTDA, la cantidad de Cuatrocientos dólares americanos con 00/100, que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

|                           | Cantidad del Aporte |
|---------------------------|---------------------|
| Serrano Velastegui Wilson | 360.00              |
| Serrano Guarderas Juan    | 40.00               |
|                           |                     |
|                           |                     |
|                           |                     |
|                           |                     |
|                           |                     |
|                           |                     |
| Total                     | 400.00              |

El depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía, una vez que el señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según el caso, haya comunicado a este Banco que ésta se encuentra constituida y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de su inscripción en el Registro Mercantil, y de una copia auténtica de las Escrituras de Constitución con las respectivas razones de aprobación e inscripción.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, este depósito será reintegrado a los depositantes previa entrega de este certificado y luego de haber recibido del señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según sea el caso, la autorización otorgada para el efecto.

Este depósito devengará intereses a la tasa establecida en la Solicitud - Contrato de Apertura de la Cuenta Especial de Integración de Capital, siempre y cuando se mantenga por 31 días o más.

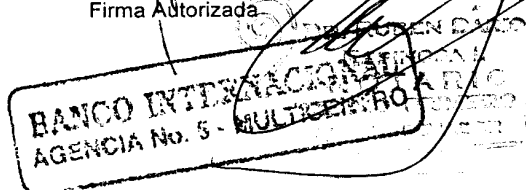
**BANCO INTERNACIONAL S.A.**

Quito, 06 de Septiembre del 2007

Lugar y Fecha de emisión

Form. 781-3217 R

Firma Autorizada



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1706727862  
SERRANO VELASTEGUI WILSON ALEJANDRO  
NOMBRES Y APELLIDOS  
PICHINCHA 1943  
FECHA DE NACIMIENTO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
LUGAR DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 000-1 0294 01422  
TOMO PAG ACT  
PICHINCHA QUITO  
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
GONZALEZ SUAREZ 1943  
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 14444/4444  
NACIONALIDAD IND DACT.  
QUITO  
ESTADO CIVIL  
SUPERIOR ING. AGRONOMO PROF./OCUP.  
INSTRUCCION  
WILSON SERRANO  
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
SERRANO VELASTEGUI  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
QUITO 31/10/2000  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
FECHA DE CADUCIDAD  
FORMA No 0629871  
FIRMA DE LA AUTORIDAD  
POLICIA SELECHO



TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA  
CERTIFICADO DE VOTACION

Consulta Popular 15 de Abril de 2007  
1706727862 0294-011 2109187

SERRANO VELASTEGUI WILSON ALEJANDRO  
PICHINCHA QUITO  
CHAUPICRUZ

\*SANCION\* Multas= 12 CostRep= 8 Tot= 20

TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA

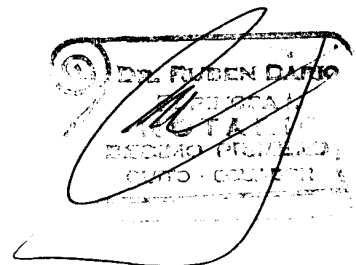
00000123 20/07/2007 10:02:15

*[Handwritten signature]*

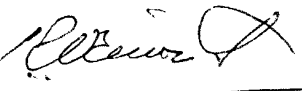
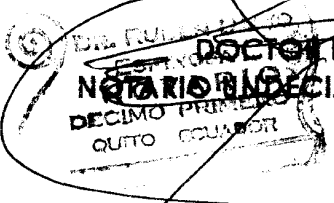
FIRMA DEL CEDENTE:

Pcn

0011



Se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta **TERCERA.** **COPIA CERTIFICADA**  
de la escritura pública de CONSTITUCION  
DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO  
& SERRANO CIA. LTDA., firmada y sellada en  
**Quito, a 27 de Septiembre del 2.007.-**

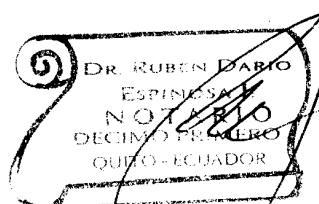
  
  
**DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO,**  
**NOTARIO DECIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO**



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

0012

**R A Z Ó N:** Mediante Resolución No. **08.Q.IJ. 000540**, dictada el diecinueve ( 19 ) de Febrero año dos mil ocho (2008), por la Superintendencia de Compañías, fue aprobada la Escritura Pública de Constitución de la Compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA. LTDA.**, otorgada ante mí, el veinte y seis ( 26 ) de Septiembre del año dos mil siete.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.- **Quito, a 25 de Febrero de 2008.-**



  
**DOCTOR RUBÉN DARÍO ESPINOSA IDROBO,**  
**NOTARIO UNDÉCIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO**

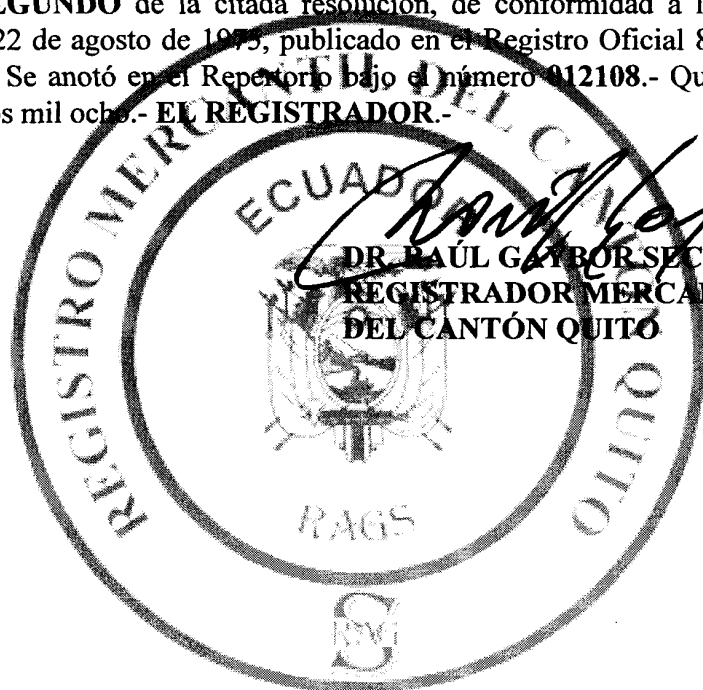


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



0013

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **08.Q.IJ. QUINIENTOS CUARENTA** del Sr. **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 19 de febrero de 2.008, bajo el número **0881** del Registro Mercantil, Tomo **139**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CÍA. LTDA.**", otorgada el veintiséis de septiembre del año dos mil siete, ante el Notario **DÉCIMO PRIMERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RUBÉN DARÍO ESPINOSA IDROBO**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **0536**.- 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 **012108**.- Quito, a veintisiete de marzo del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR**.-



*Paul Gabor Secaira*  
**DR. PAÚL GABOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**



RG/mn.-



**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**



OFICIO No. SC.IJ.DJC.08.

09825

0014

Quito,

29 ABR 2008

Señores  
BANCO INTERNACIONAL  
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO 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 Vázquez  
SECRETARIO GENERAL