

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

000001



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10 **ESCRITURA No. 02001**

11

12

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA

13

DENOMINACIÓN:

14

"INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S. A. INMOIBEROECUA"

15

OTORGADA ENTRE:

16

SRA. LUCÍA CECILIA SOSA MOSQUERA.

17

SR. ING. NAPOLEÓN RAMIRO CEVALLOS CHARVET.

18

SR. ING. JULIO CÉSAR SOSA ESPINOZA.

19

CAPITAL SOCIAL:

20

USD \$ 20.000,00

21

DI: 4 copias

22

S. J. F. R.

23

24

25

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de

26

la República del Ecuador, el día de hoy miércoles tres (03) de junio del

27

año dos mil ocho (2.008), ante mí Doctor Felipe Iturralde Dávalos,

28

Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen: La señora

1 LUCÍA CECILIA SOSA MOSQUERA, de estado civil divorciada, por sus
2 propios y personales derechos; el señor Ingeniero NAPOLEÓN RAMIRO
3 CEVALLOS CHARVET, de estado civil divorciado, por sus propios y
4 personales derechos; y, el señor Ingeniero JULIO CÉSAR SOSA
5 ESPINOZA, de estado civil casado, por sus propios y personales
6 derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de que me exhibieron
7 sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente
8 certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos
9 habilitantes.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
10 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito Distrito
11 Metropolitano, hábiles conforme a derecho y legalmente capaces para
12 contratar y obligarse que la ejercen en la forma antes indicada; y, me
13 solicitan elevar a escritura pública, la minuta que me entregan cuyo tenor
14 literal y que textualmente transcribo a continuación es el siguiente:
15 **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas del
16 Protocolo a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste un
17 contrato de COMPANIA ANONIMA, el mismo que se contiene en las
18 siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
19 Comparecen al otorgamiento y suscripción de este instrumento público
20 de constitución de una Compañía Anónima la señora Lucía Cecilia Sosa
21 Mosquera, el Ingeniero Napoleón Ramiro Cevallos Charvet y el Ingeniero
22 Julio César Sosa Espinoza, de estado civil divorciados los dos primeros y
23 casado el tercero, todos por sus propios derechos, ecuatorianos,
24 mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse y domiciliados en la
25 ciudad de Quito, Cantón Quito, de la Provincia de Pichincha.-
26 **CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD.-** Los
27 Comparecientes declaran su voluntad de fundar y constituir una
28 Compañía Anónima mediante el presente acto de constitución

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO
0000002



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 simultánea; y, que por consiguiente los comparecientes tendrán la
2 calidad de Accionistas Fundadores.- **CLAUSULA TERCERA: REGIMEN**
3 **NORMATIVO.-** Los comparecientes manifiestan que la Compañía
4 Anónima que constituyen se registrará por las leyes ecuatorianas, por la Ley
5 de Compañías; y, por todas y cada una de las cláusulas de los Estatutos
6 que se insertan a continuación: **CLAUSULA CUARTA.- ESTATUTO**
7 **SOCIAL DE LA COMPAÑÍA: CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN,**
8 **NACIONALIDAD, DOMICILIO, DURACIÓN, Y OBJETO: ARTÍCULO**
9 **PRIMERO.- DENOMINACIÓN:** La Compañía se denominará
10 "INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S. A. INMOIBEROECUA".
11 **ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañía
12 es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio será la ciudad de Quito,
13 pudiendo establecer sucursales, agencias o representaciones en uno o
14 varios lugares dentro o fuera del país, de acuerdo con sus requerimientos
15 y necesidades.- **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN.-** La duración de la
16 Compañía será de veinticinco años, los mismos que iniciarán desde la
17 fecha de inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil. Este
18 plazo podrá ampliarse o reducirse si así lo resolviera la Junta General de
19 Accionistas, observándose en cada caso las disposiciones de la Ley de
20 Compañías y de estos Estatutos.- **ARTICULO CUARTO: OBJETO**
21 **SOCIAL.-** El objeto social de la Compañía es la implementación,
22 construcción y explotación de negocios Inmobiliarios, para el efecto y
23 cumplimiento de su objeto social, podrá comprar toda clase de inmuebles
24 en los que se desarrollarán urbanizaciones, proyectos habitacionales,
25 proyectos de centros comerciales, de oficinas profesionales, y todo tipo
26 de construcción ~~para~~ actividades comerciales e industriales; asimismo,
27 podrá comprar, vender, arrendar, intermediar para su compra, venta o
28 arrendamiento, toda clase de bienes inmuebles. Para el desarrollo de su

1 actividad podrá emprender en proyectos de tipo inmobiliario por
2 cuanta propia o desarrollar proyectos para terceros, en calidad de
3 contratista o de socio, sean estas personas naturales o jurídicas,
4 privadas, municipales o estatales; y, en general podrá emprender en
5 toda clase de negocios en los que estén incluidas actividades de tipo
6 inmobiliario. Para el cumplimiento de su finalidad social u objeto social, la
7 compañía podrá comprar, vender, importar toda clase de maquinarias,
8 equipos, vehículos, muebles e implementos necesarios para el eficaz
9 cumplimiento de sus propósitos empresariales descritos, así como
10 aceptar en calidad de aportaciones para capitalizar la empresa, toda
11 clase de bienes muebles o inmuebles que puedan ser utilizados para el
12 cumplimiento de su finalidad social. Así mismo podrá actuar como
13 mandante, mandataria, comisionista o representante de personas
14 naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con su
15 actividad. En general, la Compañía podrá realizar toda clase de actos,
16 contratos y operaciones permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean
17 acordes con su objeto social y necesarios y convenientes para su
18 cumplimiento.- **CAPÍTULO SEGUNDO: DEL CAPITAL Y DE LAS**
19 **ACCIONES.- ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social
20 de la Compañía es de VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS (USD \$
21 20.000,00), dividido en dos mil acciones de diez Dólares
22 Americanos cada una. **ARTICULO SEXTO.- DE LAS ACCIONES:** Las
23 Acciones serán nominativas y se expedirán de conformidad con lo
24 dispuesto en la Ley de Compañías, deberán ir firmadas por el
25 Gerente General y por el Presidente de la Compañía. La
26 Compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas en el cual se
27 registrarán las Acciones de propiedad de cada uno de los accionistas e
28 irá firmado así mismo por el Gerente General y el Presidente.-

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0000003



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 **ARTICULO SEPTIMO: TRANSFERENCIA DE ACCIONES.-** Los
2 accionistas podrán transferir sus acciones sin ninguna restricción para el
3 efecto será necesario que se endosen las mismas indicando los nombres
4 del cesionario y la fecha en la que se efectúa dicha cesión.
5 Adicionalmente el accionista está obligado a comunicar sobre este
6 particular al gerente de la compañía quien a su vez comunicará a la
7 Superintendencia de Compañías, luego de haber realizado los registros
8 correspondientes en el libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO**
9 **OCTAVO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Los Accionistas tendrán derecho
10 preferente para suscribir los aumentos de Capital Social de la Compañía,
11 que se acordaren en forma legal.- **CAPÍTULO TERCERO: DEL**
12 **GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO NOVENO: ÓRGANOS Y**
13 **FUNCIONARIOS.-** La Compañía estará gobernada por la Junta General
14 de Accionistas y Administrada por el Gerente General y por el
15 Presidente.- **ARTÍCULO DÉCIMO: DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta
16 General de Accionistas legalmente convocada y reunida es la autoridad
17 máxima de la Compañía, con amplios poderes para resolver asuntos
18 relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue
19 convenientes en defensa de la misma.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:**
20 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son
21 atribuciones y deberes de la Junta General de accionistas: **Uno.-**
22 Nombrar y remover al Presidente y Gerente General de la Compañía y
23 fijar sus remuneraciones. **Dos.-** Nombrar y remover a los Comisarios de
24 la Compañía y fijar sus remuneraciones. **Tres.-** Conocer anualmente el
25 balance general, las cuentas de resultados y los informes que deberán
26 presentar el Gerente General y el Comisario, referentes a la marcha de
27 los negocios sociales. **Cuatro.-** Resolver acerca de la distribución de los
28 beneficios sociales. **Cinco.-** Resolver sobre el aumento o disminución del

1 Capital Social, la constitución de Reservas especiales o facultativas y en
2 general acordar todas las modificaciones al contrato social y la reforma
3 de estatutos. **Seis.-** Disponer el establecimiento y supresión de agencias
4 y sucursales, fijar su capital y nombrar a sus representantes y
5 administradores. **Siete.-** Ejercer las facultades que la Ley señala como
6 de su Competencia Privativa. **Ocho.-** Resolver acerca de la Escisión,
7 Fusión, Transformación, Absorción, Disolución anticipada, Liquidación o
8 Reactivación de la Compañía. **Nueve.-** Aprobar cuando fuere necesario,
9 en la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, los montos hasta
10 los cuales podrá comprometer a la Compañía, el Gerente General, para
11 los actos y contratos necesarios en el cumplimiento del Objeto Social de
12 la Compañía. **Diez.-** Cumplir con todos los demás deberes y ejercer
13 todas las demás atribuciones necesarias para resolver cualquier asunto
14 relativo al normal desenvolvimiento de la compañía y todas las que le
15 corresponden según la Ley, los presentes estatutos y los reglamentos o
16 resoluciones de la misma Junta General.- **ARTICULO DECIMO**
17 **SEGUNDO: CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales de
18 Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Ordinarias se
19 reunirán una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada año
20 calendario, para aprobar las cuentas, los balances y los informes que
21 presenten los administradores y comisarios, para resolver acerca de la
22 forma de reparto de utilidades, para resolver acerca de la amortización
23 de los aportes sociales y para considerar cualquier otro asunto
24 puntualizado en el Orden del Día de acuerdo a la convocatoria. Las
25 Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar
26 los asuntos puntualizados en la convocatoria.- Tanto las Juntas
27 Ordinarias como Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la
28 Compañía, salvo cuando se traten de Juntas Universales.- **ARTICULO**

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0000004



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 **DECIMO TERCERO: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo previsto
2 en el artículo anterior, la Junta General se entenderá legalmente
3 convocada y válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier
4 lugar dentro del territorio nacional, siempre que esté representado el cien
5 por ciento (100%) del capital social y que los asistentes acepten por
6 unanimidad la celebración de la junta y los asuntos que se tratarán en
7 ella. El acta deberá ser suscrita por todos los asistentes bajo la pena de
8 nulidad. **ARTÍCULO DECIMO CUARTO: CONVOCATORIAS.-** Las
9 Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General y/o
10 Presidente o por quien los reemplace, mediante publicación por la
11 prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio
12 principal de la compañía y con ocho días, por lo menos, de anticipación
13 al señalado para que se reúna la junta. Para efectos del plazo, no se
14 contarán el día de la publicación ni el día señalado para la realización de
15 la junta. **ARTICULO DECIMO QUINTO: QUORUM DE INSTALACION.-**
16 La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para
17 deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no
18 representaren más de la mitad del capital pagado. La Junta general se
19 reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes
20 debiendo expresarse así en la referida convocatoria. **ARTICULO**
21 **DECIMO SEXTO.- MAYORIA:** Cada participación de Diez Dólares
22 Americano, da derecho a un voto en las Juntas Generales. Las
23 Resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos del capital
24 asistente, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la
25 mayoría.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACION.-** Los
26 accionistas podrán hacerse representar en las Juntas Generales por otro
27 accionista o por terceras personas mediante carta poder dirigida al
28 Presidente de la Compañía, con carácter especial para cada Junta, o por

1 Poder otorgado ante Notario. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-**
2 **DIRECCION Y ACTAS:** Las Juntas Generales serán dirigidas por el
3 Presidente de la Compañía; actuará como secretario el Gerente General.
4 En caso de ausencia de cualquiera de estos funcionarios se nombrará
5 Presidente y/o Secretario ad-hoc. Se elaborarán obligatoriamente actas
6 de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales y éstas
7 llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta; y, si la
8 Junta fuere Universal, el acta deberá ser suscrita además por todos los
9 asistentes. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente
10 foliadas y autenticadas con la firma del Secretario en cada una de ellas;
11 y, adicionalmente se formará un expediente en dónde se incorporarán
12 todos los documentos conocidos por la Junta General. **CAPÍTULO**
13 **CUARTO.- DEL PRESIDENTE: ARTICULO DECIMO NOVENO.-**
14 **REQUISITOS Y PERÍODO:** La Compañía contará con un Presidente, el
15 cual será Accionista de ella, será elegido por la Junta General para un
16 período de cuatro años y podrá ser reelegido indefinidamente, sus
17 funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO**
18 **VIGESIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son
19 atribuciones y deberes del Presidente: **Uno.-** Presidir las sesiones de las
20 Juntas generales de Accionistas; **Dos.-** Suscribir conjuntamente con el
21 Gerente General las acciones emitidas y las Actas de las sesiones de
22 Junta general; **Tres.-** Convocar conjunta o separadamente con el
23 Gerente General a sesiones de Junta General; **Cuatro.-** Intervenir
24 conjuntamente con el Gerente general en todos los actos y contratos
25 cuya cuantía exceda del límite fijado por la Junta General de Accionistas;
26 **Cinco.-** Reemplazar al Gerente General en caso de ausencia o
27 incapacidad temporal o definitiva de éste, hasta que la Junta General
28 designe al nuevo funcionario. **Seis.-** Vigilar la marcha de la Compañía,

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

000 005



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 cuidar del cumplimiento de la Ley y de los Estatutos y de la ejecución de
2 las resoluciones emanadas de la Junta General; y, **Siete.-** En general
3 todos los que le confiere la ley y estos estatutos. En caso de ausencia,
4 falta o impedimento del Presidente, lo reemplazará la persona que para
5 tal efecto designe la Junta General de Accionistas. **CAPÍTULO QUINTO.-**
6 **DEL GERENTE GENERAL: ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-**
7 **REQUISITOS Y PERÍODO:** La Compañía tendrá un Gerente General
8 que podrá o no ser accionista de ella, será designado por la Junta
9 General de Accionistas y durará en el cargo cuatro años, pero podrá ser
10 indefinidamente reelegido. Sus funciones se prorrogarán hasta ser
11 legalmente reemplazado. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:**
12 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Son
13 atribuciones y deberes del Gerente General: **Uno.-** Representar a la
14 Compañía, legal y extrajudicialmente; **Dos.-** Administrar la Compañía,
15 sus bienes y pertenencias; y, en tal sentido, establecer las políticas y
16 sistemas operativos que le aseguren el eficiente funcionamiento de la
17 misma, en concordancia con la Ley, los Estatutos y las resoluciones de la
18 Junta General. **Tres.-** Actuar como Secretario de la Junta General.
19 **Cuatro.-** Convocar a Juntas Generales de Accionistas, conjunta o
20 separadamente con el Presidente. **Cinco.-** Suscribir conjuntamente con
21 el Presidente las Acciones emitidas y las actas de Junta General cuando
22 hubiere actuado como Secretario. **Seis.-** Conferir poderes previa
23 autorización de la junta general. **Siete.-** Contratar empleados y fijar sus
24 remuneraciones, señalar sus funciones y dar por terminados dichos
25 contratos cuando fuere del caso. **Ocho.-** Llevar bajo su responsabilidad
26 la correspondencia y Contabilidad de la Compañía; y, someter a
27 consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, los informes
28 relativos sobre la situación económica de la Compañía, respaldados en

1 su Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Informe de
2 Comisario y más anexos. **Nueve.-** Comprar vender, hipotecar y en
3 general intervenir en todo acto o contrato relativo a bienes inmuebles,
4 que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, dentro de
5 las limitaciones establecidas por los Estatutos y debidamente autorizado
6 por la Junta General de Accionistas. **Diez.-** Intervenir conjuntamente con
7 el Presidente en todos los actos y contratos cuya cuantía exceda de los
8 límites fijados por la Junta General de Accionistas. **Once.-** Abrir cuentas
9 corrientes bancarias, aceptar y endosar letras de cambio y otros valores
10 negociables, girar cheques u órdenes de pago, a nombre y por cuenta de
11 la Compañía, firmar contratos de préstamo, Obligar a la compañía sin
12 más limitaciones que las establecidas en la Ley de Compañías, en estos
13 Estatutos y en las resoluciones de la Junta General de Accionistas, sin
14 perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce (12) de la Ley de
15 Compañías. **Doce.-** Cumplir y hacer cumplir las Resoluciones de la Junta
16 General; y, en general tendrá todas las facultades necesarias para el
17 buen manejo de la Compañía y las demás atribuciones que le confiere la
18 Ley, estos Estatutos y la Junta General de Accionistas. **ARTICULO**
19 **VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION LEGAL:** La
20 Representación Legal de la Compañía tanto judicial como
21 extrajudicialmente, la tendrá el Gerente General y se extenderá a todos
22 los asuntos relacionados con su giro tanto en operaciones comerciales o
23 civiles, incluyendo la constitución de gravámenes de toda clase, con las
24 limitaciones que establecen las leyes y los estatutos; limitaciones que
25 regirán sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce (12) de la Ley de
26 Compañías. En caso de ausencia, falta o impedimento será subrogado
27 temporalmente por el Presidente.- **CAPÍTULO SEXTO: DE LA**
28 **FISCALIZACIÓN.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DE LOS**

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 **COMISARIOS.-** La Junta General nombrará un Comisario principal y un
2 suplente, durarán dos años en el ejercicio de sus funciones, con las
3 facultades y responsabilidades establecidas en la Ley de Compañías y
4 aquellas que les fije la Junta General; quedando autorizados para
5 examinar los libros, comprobantes, correspondencia y demás
6 documentos de la sociedad que consideren necesarios, para el cabal
7 cumplimiento de sus funciones. No requieren ser accionistas y podrán
8 ser reelegidos indefinidamente.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:**
9 **INFORMES.-** El Comisario principal presentará al final del ejercicio
10 económico un informe detallado a la Junta General Ordinaria, referente al
11 estado legal, financiero y económico de la Sociedad. Podrá solicitar que
12 se convoque a Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuando
13 algún caso de emergencia así lo amerite. **CAPÍTULO SÉPTIMO:**
14 **NORMAS GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: PRORROGA**
15 **DE FUNCIONES.-** Aunque termine el período para el cual fueron
16 elegidos los representantes y funcionarios, continuarán en sus cargos
17 hasta que la Junta General nombre a los sustitutos, salvo los casos de
18 destitución, en que el funcionario destituido será inmediatamente
19 reemplazado por el que corresponde o el designado por la Junta.
20 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- EJERCICIO ECONOMICO:** El
21 ejercicio anual de la Sociedad se contará del primero de Enero al treinta
22 y uno de Diciembre de cada año. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:**
23 **DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES.-** Las utilidades líquidas
24 disponibles se distribuirán entre los Accionistas, en proporción al valor
25 pagado de sus acciones, de conformidad con la ley y en la forma que
26 determine la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
27 **NOVENO.- FONDO DE RESERVA LEGAL:** La Compañía formará un
28 Fondo de Reserva Legal tomando para el efecto, de las utilidades

1 líquidas anuales, un porcentaje no menor al diez por ciento (10%) de las
 2 mismas, hasta que ésta alcance un valor equivalente al cincuenta por
 3 ciento (50%) del Capital Social. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DISOLUCIÓN:**
 4 La disolución de la Compañía tendrá lugar por el vencimiento del plazo o
 5 por resolución de la Junta General de Accionistas y en los demás casos
 6 previstos por la ley. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- LIQUIDACION:**
 7 En todos los casos de liquidación, el Gerente General, salvo disposición
 8 contraria de la Junta General de Accionistas, será el Liquidador,
 9 ejerciendo las más amplias facultades y sometiéndose estrictamente a
 10 todas normas legales vigentes tanto de la Ley de Compañías como de
 11 otras leyes conexas. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- NORMAS**
 12 **SUPLETORIAS:** En todo lo que no estuviera previsto en este Estatuto, la
 13 compañía se regirá por la Ley de Compañías y más disposiciones legales
 14 pertinentes.- **CLAUSULA QUINTA.- SUSCRIPCIÓN, FORMA DE PAGO**
 15 **DE LAS ACCIONES E INTEGRACION DEL CAPITAL:** El Capital de la
 16 Compañía es de VEINTE MIL DÓLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN
 17 DOS MIL ACCIONES DE DIEZ DÓLARES AMERICANOS CADA UNA,
 18 está íntegramente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento (25%),
 19 de la siguiente manera:-----

Accionista	Capital Suscrito	Capital Pagado	Número Acciones	Porcentaje
Sosa Mosquera Lucía Cecilia	U.S. \$ 18.000	U.S. \$ 4.500	1.800	90%
Cevallos Charvet Napoleón Ramiro	U.S.\$ 1.000	U.S.\$ 250	100	5%
Sosa Espinoza Julio César	U.S. \$ 1.000	U.S. \$ 250	100	5%
TOTALES	U.S.\$ 20.000	U.S.\$ 5.000	2.000	100%

20 **CLAUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO:** Los Accionistas de la
 21 Compañía señores: Lucía Cecilia Sosa Mosquera, Ingeniero Ramiro
 22 Napoleón Cevallos Cahrvet e Ingeniero Julio César Sosa Espinoza, han
 23 pagado en efectivo el veinticinco por ciento (25%) de su Capital suscrito
 24 por las sumas de cuatro mil quinientos dólares americanos (U.S. \$

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

000007



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 4,500), doscientos cincuenta dólares americanos (U.S. \$
2 doscientos cincuenta dólares americanos (U.S. \$ 250), respectivamente,
3 mediante el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital,
4 abierta en el Banco del Pichincha, Sucursal Sangolquí, según lo acredita
5 el certificado original conferido por dicho banco y que se anexa como
6 documento habilitante a la presente escritura; y, el saldo será pagado en
7 el plazo de un año por acuerdo y decisión de los accionistas.-
8 **CLAUSULA SEPTIMA: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-** Los
9 accionistas facultan al Abogado Edmundo Naranjo López, para que
10 realice todos los trámites necesarios tendientes a obtener la inscripción
11 de la presente escritura en el Registro Mercantil.- Usted señor Notario, se
12 servirá anteponer y añadir las demás cláusulas de rigor para la plena
13 validez y eficacia de este instrumento".- **HASTA AQUI LA MINUTA**, la
14 misma que fue copiada textualmente y se encuentra firmada por el
15 Abogado Edmundo Naranjo López, profesional con matrícula número
16 seis mil noventa y uno del Colegio de Abogados de Quito.- Para el
17 otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos
18 legales que el caso requiere y leída que les fue íntegramente a los
19 comparecientes, por mi el Notario, éstos se afirman y ratifican la minuta
20 inserta en esta escritura, firmando para constancia junto conmigo, en
21 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-
22
23

24 *Lucia & Sosa Mosquera*
25 **SRA. LUCIA CECILIA SOSA MOSQUERA.**

26 C. C.

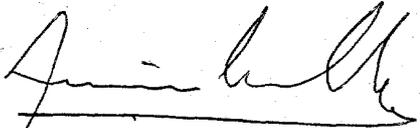
27 P. V.

28

1

2

3



4

SR. ING. NAPOLEÓN RAMIRO CEVALLOS CHARVET.

5

C. C.

6

P. V.

7

8

9



10

SR. JULIO CÉSAR SOSA ESPINOZA.

11

C. C.

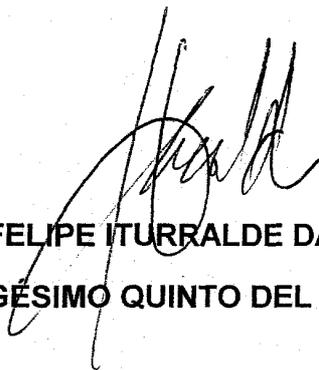
12

P. V.

13

14

15



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

16

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170266574-4

CEVALLOS CHARVET NAPOLEON RAMIRO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

09 DE ENERO 1942

FECHA DE NACIMIENTO 002-0044 01746 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1942



FIRMA DEL CEDULADO

8 ECUATORIANA***** A134843222

IND. DACT.

DIVORCIADO

SUPERIOR GERENTE

BERAHAM T. CEVALLOS

ROSA BEATRIZ CHARVET

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 25/09/2007

25/09/2011

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 2610339

Pch



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170255069-8

SOSA MOSQUERA LUCIA CECILIA
PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO

07 NOVIEMBRE 1948

FECHA DE NACIMIENTO 002-0397 01990 F

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1949



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V9343V1842

IND. DACT.

DIVORCIADO

SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

JUAN SOSA

LUZ MOSQUERA

RUMINAHUI

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 01/08/2007

01/08/2015

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 2439460

Pch



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170056601-9

SOSA ESPINOZA JULIO CESAR
PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO

10 AGOSTO 1941

FECHA DE NACIMIENTO 003-0086 02247 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1941



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V2344V4222

IND. DACT.

CASADO

SUPERIOR ING. ELECTRICO

FRANCISCO SOSA

MARIA ESPINOZA

RUMINAHUI

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 17/10/2003

17/10/2015

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0591189

Pch



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCION DE REPRESENTANTES A LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

050-0067 1700566019

NUMERO CEDULA

SOSA ESPINOZA JULIO CESAR

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
CONOCOTO
PARROQUIA

FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCION DE REPRESENTANTES A LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

149-0073 1702550698

NUMERO CEDULA

SOSA MOSQUERA LUCIA CECILIA

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
CONOCOTO
PARROQUIA

FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCION DE REPRESENTANTES A LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

009-0034 1702665744

NUMERO CEDULA

CEVALLOS CHARVET NAPOLEON RAMIRO

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
BENALCAZAR
PARROQUIA

FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral del Art. 15 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi Quito. 03 DE JUNIO DE 2008.

FIRMA DEL NOTARIO

DR. FELIPE TORRALBA DE DAVALOS
NOTARIO





BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 02 de junio del 2008

Mediante comprobante No. 3265287204, el (a) Sr. (Sra.) **SOSA MOSQUERA LUCIA CECILIA**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **\$5.000.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S.A.**

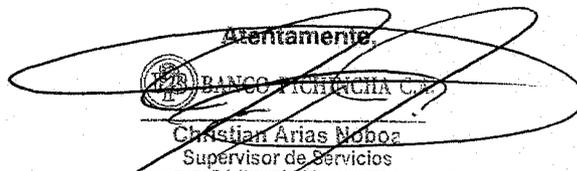
hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

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

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
SOSA MOSQUERA LUCIA CECILIA	US.\$.	4,500.00
CEVALLOS CHARVET NAPOLEON RAMIRO	US.\$.	250.00
SOSA ESPINOZA JULIO CESAR	US.\$.	250.00
	US.\$.	

TOTAL US.\$. 5,000.00

OBSERVACIONES: *Tasa de interés: 2.75 % de certificados de ahorro a 30 días para el cálculo de intereses.*

Atentamente,


Christian Arias Noboa
Supervisor de Servicios
FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

AUT.011



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7191244
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: NARANJO RECALDE EDMUNDO
FECHA DE RESERVACIÓN: 16/05/2008 9:28:49 AM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S.A. INMOIBEROECUA
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 15/06/2008

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.

Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA., debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, cuatro días del mes de mayo del año dos mil ocho.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

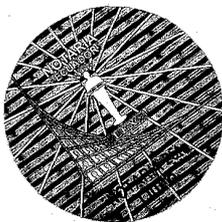
000 10



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número 08 – Q.IJ - 002004 dada por la doctora Esperanza Fuentes de Galindo, Directora Jurídica de Compañías encargada, el 09 de junio del 2008, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de la CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA denominada **"INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S.A. INMOIBEROECUA"**, celebrada ante mi, el 03 de junio del 2008, de la Aprobación de la misma que por la presente resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.

Quito, a 10 de junio de 2008



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **08.Q.IJ. CERO CERO DOS MIL CUATRO** de la **SRA. DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS ENCARGADA** de 09 de junio del 2.008, bajo el número **1879** del Registro Mercantil, Tomo **139**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S. A. INMOIBEROECUA**", otorgada el 03 de junio del 2.008, ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**.- 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 **24036**.- Quito, a doce de junio del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/lg.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000 12



OFICIO No. SC.IJ.DJC.08. 14431

Quito, 17 JUN 2008

Señores
BANCO DEL PICHINCHA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S.A. INMOIBEROECUA**, 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