

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA 0000001
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

“ INMOPROVIVAL S.A. “

OTORGADA POR

- ① SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME Y
② LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR

CAPITAL SOCIAL: US \$ 2.000,00

(DI: 4ª. COPIAS)

e.c.c.

Escritura No. 3020 ENT.

Inmoprovival S.A.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día uno (1) de Julio del año dos mil ocho, ante mi Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparecen por sus propios derechos: La señora ① SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME, de estado civil casada; y, la señorita ② LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR, de estado civil soltera; bien instruidas por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura



pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar una en la que conste un contrato de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA, contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a otorgar la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO) SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME, casada; y, DOS) LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR, soltera.**- Las comparecientes, todas por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, capaces y hábiles para contratar y obligarse, quienes unen sus capitales constituyendo una compañía anónima de conformidad con las siguientes cláusulas.- **CLAUSULA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN.**- Las comparecientes manifiestan que es su voluntad fundar mediante el presente instrumento, la compañía que se denominará **INMOPROVIBAL S. A.**- En consecuencia con esta manifestación de voluntad, hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir, los comparecientes fundan y constituyen esta compañía mediante el presente acto de constitución simultanea y declaran que vinculan la manifestación de voluntad expresada a todas y cada una de las cláusulas de este contrato.- **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS.**- La compañía que se constituye mediante la presente escritura se regirá por las leyes ecuatorianas y los siguientes estatutos: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOPROVIBAL S. A.- CAPITULO I.- NATURALEZA Y DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, PLAZO Y DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.** **Artículo Primero: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN.**- La denominación de la compañía es **INMOPROVIBAL S. A.**, cuya naturaleza es ser una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana, que se rige por las leyes ecuatorianas y por las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

disposiciones contenidas en el presente estatuto, en los que se denominará simplemente como "LA COMPAÑÍA".- **Artículo Segundo:**

NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá como su domicilio principal la ciudad de Quito, Distrito

Metropolitano, provincia de Pichincha, pero podrá establecer agencias o

sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa

resolución de Junta General de Accionistas, adoptada con sujeción a la ley

y a estos estatutos.- **Artículo Tercero: OBJETO SOCIAL.**- El objeto de la

Compañía consiste en dedicarse a una o varias de las siguientes actividades

que constituyen su objeto social. (A) A la construcción de toda clase de

bienes inmuebles, tales como conjuntos habitacionales, urbanizaciones,

complejos turísticos, hoteleros y residenciales; Fiscalización de obras y

estudios para y en la construcción de inmuebles, de urbanizaciones,

complejos turísticos, hoteleros, residenciales y de cualquier otra obra de

ingeniería; asesoría relacionada con el diseño urbano, la planificación

arquitectónica y de ingeniería; Realización de avalúos de bienes muebles e

inmuebles en general, incluido la de maquinaria, equipos y enseres, así

como de cualquiera otra obra de ingeniería; Promoción, promesa de

compraventa, compraventa, permuta de terrenos, urbanizaciones,

lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, pudiendo también

hipotecar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de

propiedades inmuebles; A la asesoría de toda clase de estudios para la

ejecución de proyectos inmobiliarios, turísticos, hoteleros, residenciales,

viales y su asesoría; Compraventa, locación, consignación, distribución,

representación, importación y exportación de toda clase de maquinarias,

equipos, accesorios, implementos, herramientas y pinturas para uso y

aplicación de la industria de la construcción; Prestación de los servicios de

administración y asesoría en el manejo y dirección de la actividad



inmobiliaria; Servicios técnicos relativos a instalaciones eléctricas, sanitarias, de grifería y demás relacionadas con la actividad de la construcción y sus instalaciones; Capacitación profesional en las ramas de arquitectura, ingeniería, diseño, fiscalización y demás relativas a la actividad de la construcción; Compraventa, intermediación, arrendamiento, permuta, agenciamiento, administración, anticresis, de bienes raíces o inmuebles en general, se dedicará al negocio inmobiliario. Con estos propósitos, la compañía podrá actuar por sí misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor; podrá asociarse con personas naturales o jurídicas, aceptar representaciones en el país o en el extranjero, y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social. **B)** La compañía se dedicará a la importación,

exportación, compra, venta, distribución y comercialización de todo tipo de materiales, insumos, productos, bienes materiales, maquinaria, y equipos para la construcción de cualquier clase y naturaleza, entre estos: cemento, ladrillo, adobes, madera, vidrio, aluminio, hierro, acero, productos cerámicos, de PVC, todo tipo de materiales e insumos eléctricos y electrónicos, pinturas, barnices, lacas, así como de todo tipo de productos y materiales para los acabados y la decoración de cualquier tipo de construcción y afines; Compra venta, locación, consignación, distribución, representación, importación y exportación de toda clase de maquinarias, equipos, accesorios, implementos, herramientas y pinturas para uso y aplicación en la industria inmobiliaria. **C)** La compañía podrá administrar

todo tipo de negocios y empresas, especialmente se dedicará a la administración de centros comerciales, complejos turísticos y hoteleros, habitacionales, dentro de lo cual la compañía se dedicará a la prestación de servicios de asesoría para personas naturales o jurídicas, sean estas nacionales o extranjeras en la promoción, mercadeo y ventas de todo tipo de

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

0000003



productos, sean estos tangibles o intangibles, es decir podrá planificar, elaborar y ejecutar programas de mercadeo y posicionamiento de todo tipo de productos y marcas, desarrollando sus esquemas y programas; Se dedicará a la prestación de servicios de administración y asesoría en el manejo y dirección de empresas, tanto para personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, sin que incluya la provisión de personal; Podrá realizar la prestación de servicios de asesoría y asistencia en los campos administrativo, ventas, mercadeo, publicitario, económico. **(D)**

A la importación, exportación, comercialización, distribución, compra y venta de toda clase de bienes muebles, y otros relacionados directa o indirectamente o afines; a la comercialización, distribución, importación, exportación, compra venta de todo tipo de artículos e implementos para la decoración del hogar, jardinería, bisutería, y otros relacionados directa o indirectamente o afines a estos productos y artículos; a la comercialización, distribución, importación, exportación, compra, venta de toda clase de productos textiles, ropa, prendas de vestir, telas, calzado, productos alimenticios en todos sus estados, y otros relacionados directa o indirectamente o afines, pudiendo ser estos nacionales o extranjeros; a la comercialización, distribución, importación, exportación, compra venta de todo tipo de equipos de computación, programas, sus partes, accesorios, suministros y repuestos; a la comercialización, distribución, importación, exportación, compra venta de todo tipo de electrodomésticos, aparatos electrónicos, de telefonía celular, sus partes y repuestos; todo tipo de materiales, suministros y equipos de oficina y papelería, libros, revistas; modulares para el hogar y oficinas en todo tipo de material y diseños; equipos eléctricos y electrónicos de seguridad, equipos, materiales partes, repuestos y accesorios para juegos electrónicos, eléctricos y mecánicos; podrá actuar como mandante, mandataria, comisionista o representante de

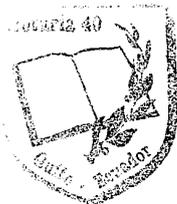


personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que sean fabricantes, distribuyan o comercialicen productos tales como maquinarias, herramientas, insumos, implementos, piezas, partes, y en general de todo lo relacionado directa o indirectamente con la industria textil, inmobiliaria, automotriz, industrial, maderera, comestible, tecnología en computación, manufacturera, e industrias conexas. (E) Llevando a cabo el giro de su negocio, podrá realizar todas las operaciones que se relacionen directa e indirecta, entera o parcialmente con cualquier ramo de su objeto social.- **Artículo Cuarto.-**

MEDIOS: Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá realizar todo tipo de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, tales como celebrar contratos de asociación, cuentas de participación o consorcio de actividades con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; podrá además solicitar, registrar, adquirir o poseer en cualquier otra forma, usar, gozar y explotar marcas, diseños y nombres de marca, patentes, invenciones y procedimientos, tecnología y marcas registradas; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes, o intervenir en la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo, fusionándose con otras o transformándose en una compañía distinta, conforme lo disponga la ley; y, podrá abrir toda clase de cuentas corrientes, comerciales y bancarias.- En general, la compañía podrá realizar sin limitación todo tipo de contratos que no estén expresamente prohibidos por las leyes de la República del Ecuador, siempre y cuando de alguna manera se relacionen con el objeto social.- La compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil o leasing financiero, de conformidad con lo estipulado en el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y control del Gasto Público en concordancia con la regulación cuatrocientos ochenta y nueve guión ochenta y ocho de la Junta Monetaria. **Artículo**

Quinto: PLAZO Y DURACIÓN.- El plazo para el cual se forma la

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



compañía es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura de constitución en el Registro Mercantil correspondiente, vencido este plazo, la compañía se extinguirá de pleno derecho a menos que los accionistas reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria en forma expresa y antes de su expiración decidiesen prorrogarle de conformidad con lo previsto en estos estatutos.- Artículo Sexto: DISOLUCIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN.- La Junta General de Accionistas podrá acordar en la forma prevista por la Ley, la disolución de la compañía antes de que fenozca el plazo establecido en los presentes estatutos, para la liquidación de la compañía por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con la Ley. - **CAPITULO II. - CAPITAL SOCIAL, REFERENCIA LEGALES.- Artículo Séptimo: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, divididos en DOS MIL acciones por el valor de un dólar cada acción.- Artículo Octavo: REFERENCIAS LEGALES.- En todo lo relativo a aumento o disminución de capital, preferencia para la suscripción de acciones, capitalización y demás asuntos que hagan relación con el capital social, se estará a lo dispuesto por la ley de compañías.- **CAPITULO III.- NATURALEZA DE LAS ACCIONES, EXPEDICIÓN DE TÍTULOS.- Artículo Noveno: NATURALEZA DE LAS ACCIONES.-** Las acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles. - Artículo Décimo: EXPEDICIÓN DE TÍTULOS.- Las acciones constarán de títulos numerados del cero uno al dos mil inclusive, que serán autenticados con la firma del Presidente y del Gerente General.- Un título de acción, a elección de su propietario podrá contener tantas acciones cuantas este posea o parte de estas. En cuanto a la pérdida o destrucción de títulos, cesión, prenda y demás asuntos relativos a las acciones, se estará a lo dispuesto por la Ley, a igual que lo relacionado con

los derechos y obligaciones de los accionistas.- **CAPITULO IV.-**

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA. -Artículo

Décimo Primero: GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, órgano supremo de la compañía y será administrada por el Gerente General, y el Presidente de la misma. - **CAPITULO V.- JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.-**

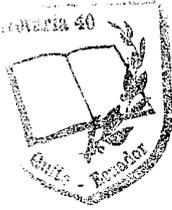
Artículo Décimo Segundo: COMPOSICIÓN.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y se compone de los accionistas o de sus representantes o mandatarios reunidos en el quórum y en las condiciones que la Ley, los reglamentos de la Superintendencia de Compañía y los presentes estatutos exigen. Las Juntas Generales de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía, o en su defecto por el accionista o representante que, en cada sección se eligiere para ello.- **El Gerente General de la Compañía actuará como Secretario de la**

Junta General de Accionistas y en su falta se designará un secretario Ad-hoc.- **Artículo Décimo Tercero: ATRIBUCIONES Y DEBERES.**- Son

atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas (a) Ejercer las facultades y cumplir las obligaciones que la Ley y los presentes estatutos señalan como de su competencia privativa. (b) Interpretar los presentes estatutos en forma obligatoria para todos los accionistas y los órganos de administración y fiscalización de la compañía. (c) Autorizar la constitución de mandatarios generales o factores mercantiles de la compañía. (d) Elegir y remover al Gerente General y al Presidente de la compañía y fijar sus

remuneraciones. (e) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales. (f) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. (g)

Ejercer las funciones que le competen como máxima entidad ejecutiva de la compañía y todas aquellas funciones que la ley y estos estatutos no atribuyan expresamente a otro organismo social.- **Artículo Décimo Cuarto: LA**



0000005

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

JUNTA GENERAL ORDINARIA Y SU CONVOCATORIA.- El Presidente, o el Gerente General de la compañía convocarán a Junta General Ordinaria de Accionistas, una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar sin perjuicio de otros asuntos mencionados en la convocatoria, los siguientes puntos: a) Conocer las cuentas, el balance y los informes que presentarán el Gerente General y el Comisario acerca de su administración y control de los negocios sociales en el último ejercicio económico y resolver sobre los mismos; b) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y la formación de reservas; c) Proceder, llegado al caso a la designación de los funcionarios cuya elección le corresponda según estos estatutos, así como fijar y revisar sus remuneraciones. - **Artículo Décimo**

Quinto: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.- El Presidente o el Gerente General de la compañía convocarán a reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas, cuando lo consideren necesario o, lo soliciten por escrito por indicación precisa de los temas que deseen ser tratados o conocidos por la junta o un número de accionistas que representen por lo menos al veinticinco por ciento del capital social y cuando así lo disponga la ley y los estatutos.- También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas por la Superintendencia de Compañías.- **Artículo Décimo**

Sexto: CONVOCATORIAS.- Las convocatorias para las reuniones de la Junta General de Accionistas serán hechas por la prensa, con al menos ocho días de anticipación al día fijado para la reunión, en este lapso no se incluirá el día que se haga la convocatoria, ni el día señalado para la reunión.- El comisario será convocado mediante nota suscrita, sin perjuicio de su convocatoria especial e individualmente, mencionándolo con su nombre y apellido.- En todo caso la convocatoria expresa el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión y serán nulas todas las deliberaciones y resoluciones

relacionadas con asuntos no expresados en la convocatoria; sin embargo en cualquier sesión ordinaria, la Junta General de Accionistas podrá deliberar y resolver sobre la suspensión o remoción de los administradores cuya designación es de su competencia, aunque el tema no figure en el orden del día. - **Artículo Décimo Séptimo: QUÓRUM.**- Para que la Junta General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, pueda validamente dictar resoluciones, deberá reunirse en el domicilio principal de la compañía y concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas.- Si por falta de quórum, la Junta General de Accionistas no puede reunirse en primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria. - La Junta General de Accionistas se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. - **Artículo Décimo Octavo: MAYORÍAS.**- Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la Junta General de Accionistas serán tomadas por la mitad más uno del capital social representado en ella.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. - En caso de empate, la propuesta se considerara negada. - **Artículo Décimo Noveno: QUÓRUM Y MAYORÍAS ESPECIALES.**- Para que la Junta General de Accionistas en sesión Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar validamente el aumento o disminución del capital, la transformación de la compañía, la reactivación, el proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de recurrir a ella un número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas.- Si no se obtuvieren a la primera convocatoria el quórum establecido, se procederá a una segunda convocatoria que no podrá

0000006

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se expresó en la primera convocatoria; en esta segunda convocatoria, la Junta General de Accionistas, podrá constituirse con la concurrencia de la tercera parte del capital pagado, particular que se expresará en la convocatoria que se haga.- Si luego de la segunda convocatoria, tampoco se logra el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta; la Junta General de Accionistas así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresar este particular en la convocatoria que se haga.- Para los casos previstos en este artículo, las decisiones de la Junta General de Accionistas serán adoptadas con el voto favorable de por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital pagado representado en ella.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **Artículo Vigésimo: DERECHO A VOTO.**- En la Junta General de Accionistas, cada acción pagada tendrá derecho a un voto; las que no se encuentren liberadas, dan derecho a voto en proporción a su haber pagado.- **Artículo Vigésimo Primero: REPRESENTACIONES.**- A más de la forma de la representación prevista por la ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General de Accionistas mediante un apoderado con poder notarial, general o especial e inclusive mediante simple carta-poder, la que puede ser remitida de acuerdo al Reglamento y la Ley de Compañías.- **Artículo Vigésimo Segundo: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.**- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas, se entenderá convocada y quedará validamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por una unanimidad, la celebración de la Junta,



instalada la Junta General se determinará el orden del día a ser tratado y posteriormente todos los presentes deberán suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de nulidad.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.-

CAPITULO VI: DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y DE LOS FUNCIONARIOS DE LA COMPAÑÍA. - Artículo Vigésimo Tercero: REPRESENTACIÓN LEGAL:

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía será ejercida por el Gerente General, en forma individual.-

Artículo Vigésimo Cuarto.- PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA. - El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas de la misma y ejercerá sus funciones por el período de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Para ser Presidente no se requiere ser accionista.

Artículo Vigésimo Quinto: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA. - Son deberes y atribuciones del

Presidente de la Compañía: a) Presidir las sesiones de la Junta General de

Accionistas; b) Vigilar la buena marcha de la Compañía; c) Sustituir al

Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que

la Junta General de Accionistas designe al Gerente General de la Compañía;

d) Supervigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la Compañía; e) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás

atribuciones que le corresponden según la Ley y los presentes estatutos.-

Artículo Vigésimo Sexto: EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA. - La Administración y Dirección de la compañía estará a

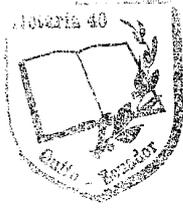
cargo del Gerente General de la misma.- El Gerente General será elegido

por la Junta General de Accionistas por un período de CINCO AÑOS,

pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Para el ejercicio de esta función no

se requiere ser accionista de la compañía.- **Artículo Vigésimo Séptimo:**

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL DE LA

COMPañÍA.- Las atribuciones y deberes del Gerente General son las que se mencionan a continuación: a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta General de Accionistas; b) Cuidar de la buena marcha de la compañía, resolviendo lo que estime necesario para su mejor funcionamiento y administración; c) Cumplir con las instrucciones que le imparta la Junta General de Accionistas; d) Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; e) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la compañía, orientadas a la consecución de su objetivo; f) Someter a consideración anualmente a la Junta General de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la compañía informando sobre la marcha de los negocios sociales y sugerir las reformas y cambios que crea pertinentes; g) Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considerase convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y constitución de reservas; h) Nombrar y remover al personal de la compañía y fijar sus remuneraciones así como sus deberes y atribuciones; i) Constituir factores mercantiles y otorgarles las atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere del caso, previo la autorización de la Junta General de Accionistas de conformidad con la ley; j) Designar apoderados especiales de la compañía, así como constituir procuradores judiciales cuando considere necesario o conveniente hacerlo; k) Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicios de la compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la compañía; l) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario de la compañía el estudio de la contabilidad; m) Abrir y cerrar cuentas corrientes, o de cualquier otra naturaleza, girar contra ellas y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra



orden de pago contra las referidas cuentas; n) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas; ñ) Firmar las obligaciones de la compañía; o) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la ley y los presentes estatutos así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cumplimiento cabal de su cometido.- **CAPITULO VII: ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN.-**

Artículo Vigésimo Octavo: LOS COMISARIOS DE LA COMPAÑÍA.-

La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario principal y otro suplente, los que durarán UN AÑO en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía.- Los Comisarios tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la ley y los presentes estatutos.-

CAPITULO VIII: EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS - Artículo Vigésimo Noyeno: EJERCICIO

ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno vigente. **Artículo**

Trigésimo: APROBACIÓN DE BALANCES.- No podrá ser aprobado ningún balance sin previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrán dichos balances, así como las cuentas y documentos correspondientes, con por lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que se reunirá la Junta General de Accionistas que los aprobará.- El balance general, estados de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del Gerente General y el Informe del Comisario, estarán a disposición de los accionistas con por lo menos quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General de Accionistas que deberá conocerlos.-

Artículo Trigésimo Primero: RESERVA LEGAL.- La propuesta de distribución de utilidades contendrá necesariamente la destinación de un



0000008

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

porcentaje, no menor al diez por ciento, para la formación de la reserva legal, hasta que esta ascienda por lo menos, al cincuenta por ciento del capital social de la compañía. - **Artículo Trigésimo Segundo: RESERVAS**

FACULTATIVAS O ESPECIALES Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. - Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el

artículo anterior de estos estatutos, la Junta General de Accionistas podrá decidir la formación de Reservas Facultativas o Especiales, pudiendo destinar para el efecto, una parte de las utilidades líquidas distribuibles. - Para destinar a reservas facultativas más ~~el~~ cincuenta por ciento de las utilidades líquidas distribuibles será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes; en caso contrario, por lo menos un cincuenta por ciento (50 %) de los beneficios anuales distribuibles serán declarados como dividendos a ser distribuidos entre los accionistas, en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la compañía. - **CAPITULO IX:**

DISPOSICIONES VARIAS. - **Artículo Trigésimo Tercero: ACCESO A**

LIBROS Y CUENTAS. - Los accionistas se arreglarán en lo que fuere aplicable por el artículo quince (15) de la Ley de Compañías. - La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la compañía, de sus cajas, carteras, documentos y escritos en general, solo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como aquellos empleados de la compañía cuyas labores lo requieran, sin perjuicio de lo que para fines especiales establezca la Ley. - **Artículo Trigésimo Cuarto: NORMAS SUPLETORIAS.** - Para

todo aquello que no tenga expresa disposición estatutaria se aplicarán las normas contenidas por la Ley de Compañías, demás Leyes y Reglamentos pertinentes, vigentes en la fecha en que se otorga la escritura pública de constitución de la compañía, las mismas que se entenderán incorporadas a estos estatutos. - **Artículo Trigésimo Quinto: INTERPRETACIÓN.** - En la

interpretación de estos artículos, los títulos de cada capítulo y los encabezamientos de artículo deberán ser considerados únicamente como una guía o referencia para su ubicación, mas de ninguna manera deberán ser utilizados para interpretar su contenido.- **HASTA AQUÍ EL ESTATUTO QUE REGIRÁ A ESTA COMPAÑÍA. - CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES.**- El capital social de la compañía es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 2.000,00), el mismo que se lo suscribe y paga de conformidad con el cuadro que se detalla a continuación: -----

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	ACCIONES	PORCENTAJE
① SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME	1.998,00	497,50	1.492,50	1.990	99,50 %
② LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR	10,00	2,50	7,50	10	0,50 %
TOTAL	USD 2.000,00	USD 500,00	1.500,00	2.000	100,00%

Los accionistas han realizado su aporte en numerario, en la cuenta de integración de capital de la compañía, conforme se desprende del documento que adjunto se agrega como habilitante, con lo que se demuestra que el capital se encuentra pagado en un veinte y cinco por ciento.- El saldo no pagado del capital social suscrito será pagado en el plazo máximo de doce meses contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil correspondiente.- **CLÁUSULA QUINTA:**

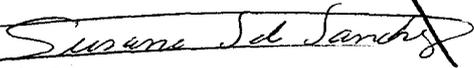
NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.- Por mutuo acuerdo entre los accionistas, han decidido designar como Gerente General de la compañía a la señorita LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR, por el período estatutario de cinco años, nombramiento que entrará en vigencia a partir de su inscripción en el Registro Mercantil.- Designan además como

0000009

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



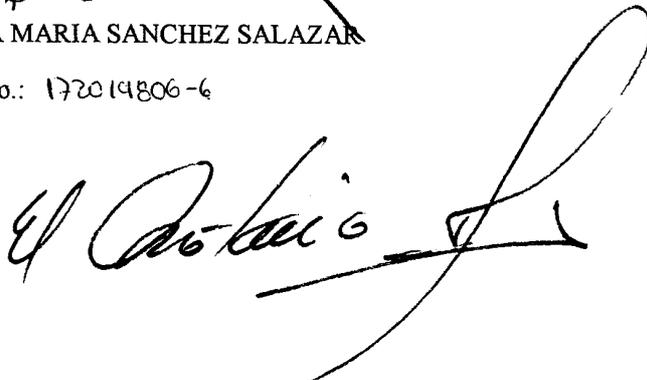
Presidente de la compañía al señor HUGO MARINO LUCERO PILAMUNGA, quien igualmente durará el período de cinco años, a partir de su inscripción en el Registro Mercantil.- **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**- Queda autorizado el Abogado Hugo Marino Lucero, para que realice ante la Superintendencia de Compañías y demás autoridades competentes, todos aquellos trámites necesarios para el legal establecimiento de esta compañía hasta su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.- Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan, la misma que se halla firmada por el Doctor Hugo Marino Lucero, Abogado, con matrícula profesional número nueve mil trescientos setenta del Colegio de Abogados de Pichincha, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME

C.C. No.: 170460546-6


LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR

C.C. No.: 172014806-6





REPUBLICA DEL ECUADOR
 ECUADARIANA LOCALIZADA
 SANCHEZ SALAZAR EUCIA MARIA
 PICHINCHA SANTA BARBARA PARROQUIA
 OCTUBRE 1985
 1720198086
 PICHINCHA / QUITO
 SANCHEZ SALAZAR EUCIA MARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 ECUADARIANA LOCALIZADA
 SANCHEZ SALAZAR EUCIA MARIA
 PICHINCHA SANTA BARBARA PARROQUIA
 OCTUBRE 1985
 1720198086
 PICHINCHA / QUITO
 SANCHEZ SALAZAR EUCIA MARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA 2007
 15 DE ABRIL DE 2007
 113-0019 NUMERO
 1720198086 Cedula
 SANCHEZ SALAZAR EUCIA MARIA
 PICHINCHA PROVINCIA
 SANTA BARBARA PARROQUIA
 QUITO CANTON

 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

0000010

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

CECUBA DE CIUDADANIA No. 170460546-6

SALAZAR JACOME SUSANA ALICIA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

10 SEPTIEMBRE 1956

REG. CIVIL TOMO 007-1 PAG. 0121 SEXO F
ACTO 08188

PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1956

Susana J. de Salazar
FIRMA DEL REGISTRO

ECUATORIANA***** E3139E2144

CASADO FLAVIO SANCHEZ

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

PEDRO SALAZAR
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

BEATRIZ JACOME
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO 23/05/2003

23/05/2015

REN 0617220
Pch

Flavio Sanchez

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCION DE REPRESENTANTES A LA
ASAMBLEA CONSTITUYENTE
DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

070-0086 1704605466
NUMERO CEDULA

SALAZAR JACOME SUSANA ALICIA

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON

Susana Salazar

COMITE DE LA UNIDAD



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7196117
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: SANCHEZ RUIZ FLAVIO RODRIGO
FECHA DE RESERVACIÓN: 16/06/2008 11:56:15 AM

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.- INMOPROVIBAL S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 16/07/2008

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



CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, 2008/06/30

Mediante comprobante No.- 468045099, el (la) Sr. (a) (ita): HUGO MARINO LUCERO

Con Cédula de Identidad: 1716946718 consignó en este Banco la cantidad de: 500 USD

Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la:

INMOPROVIAL S.A.

que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. CÉDULA	VALOR	
1	SUSANA ALICIA SALAZAR JACOME	1704605466	\$ 497.5	usd
2	LUCIA MARIA SANCHEZ SALAZAR	1720198066	\$ 2.5	usd
TOTAL			\$ 500.00	usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 1.50% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

 FIRMA AUTORIZADA
 AGENCIA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a uno del mes de Julio del año dos mil ocho.-



DR. OSWALDO MEJA ESPINOSA.
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

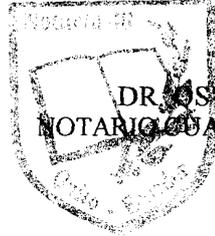
Dr. Oswaldo Meja Espinosa



RS

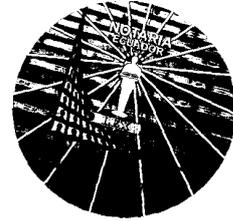
0000012

ZÓN: Mediante Resolución No. 08.Q.IJ.002622, dictada el quince de Julio del dos mil ocho, por el Doctor Eduardo Guzmán Rueda, Director Jurídico de Compañías, fue aprobada la escritura pública de constitución de la compañía INMOPROVIBAL S. A., otorgada en la Notaría a mi cargo, el uno de Julio del presente año.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.- Quito, a los diecisiete días del mes de Julio del año dos mil ocho.-



~~DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO~~

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa





0000013

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 SEISCIENTOS VEINTE Y DOS** del **SR. DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 15 de julio del 2.008, bajo el número **2406** del Registro Mercantil, Tomo **139**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**INMOPROVIBAL S. A.**", otorgada el 01 de julio del 2.008, ante el Notario **CUADRAGÉSIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA**.- 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 **29286**.- Quito, a veinte y uno de julio del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/lg.-

0000014

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



19224

OFICIO No. SC.IJ.DJC.08.

Quito, 28 JUL 2008

Señores
BANCO PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **INMOPROVIBAL S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL