



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



**CONSTITUCION
DE LA SOCIEDAD ANONIMA**

INMOMALDSUR S. A.

CAPITAL USD 800,00

DI 3 COPIAS

O *** A**

Escritura número cuatro mil quinientos diez (Escr. No. 4.510) . - -

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de Septiembre del dos mil ocho; ante mí doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, comparecen los señores: Doctor MARCELO MALDONADO VASCONEZ, casado; y, Doctora MONICA SOVEYRA TITUAÑA SULCA, soltera, ambos por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberseme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía, cuyas fotocopias debidamente certificadas por mí, se agregan como habilitantes; bien instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me entregan, cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase registrar la compañía anónima, sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente

escritura los doctores Marcelo Maldonado Váscquez, casado y Mónica Tituaña Sulca, soltera, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, por sus propios y personales derechos, quienes deciden fundar como en efecto constituyen, una compañía anónima, sujeta al siguiente estatuto: SEGUNDA.- ESTATUTO DE "INMOMALDSUR S.A.". ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO.- La compañía se denominará "INMOMALDSUR S.A." el domicilio principal de la sociedad será la Ciudad de Quito, provincia de Pichincha, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del país y en el exterior. ARTÍCULO SEGUNDO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la sociedad será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento, de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos. ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO: La compañía tiene por objeto la administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles: la compraventa, el arrendamiento, la concesión de bienes muebles e inmuebles, la adopción de cualquier otra clase de contratos o figuras jurídicas permitidas por la ley para la administración de los mismos. El desarrollo de proyectos de fraccionamiento, lotización, urbanización de predios urbanos y/o rústicos, la promoción y construcción de proyectos de vivienda multifamiliar, de centros comerciales y cualquier otra clase de proyectos y construcciones permitidas por la ley. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles; y, en general, a cualquier actividad productiva y de comercio lícita, en relación al objeto social; así mismo,



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

000003 2



con esta finalidad, podrá celebrar toda clase de contratos ~~civiles~~, mercantiles o de cualquier índole, permitidos por la ley. Representar a compañías nacionales y extranjeras en relación con el objeto social.

Ser socia o accionista en compañías existentes y nuevas relacionadas con el objeto social. **ARTÍCULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.-** El

capital social de la compañía, es de OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$. 800,00), dividido en OCHOCIENTAS (800) acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$.1,00) cada una, numeradas desde el uno hasta el ochocientos. **ARTÍCULO QUINTO.- TÍTULO DE**

ACCIONES.- Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente y Gerente General de la sociedad. **ARTÍCULO SEXTO.-**

PROPIEDAD DE ACCIONES.- a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista. **ARTÍCULO SÉPTIMO.- AUMENTO Y**

DISMINUCIÓN DEL CAPITAL- a) Los aumentos y disminución del capital social, serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento de capital social, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento. **ARTÍCULO OCTAVO.- RÉGIMEN Y**

ADMINISTRACIÓN.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el Presidente y el Gerente General. ARTÍCULO

NOVENO.- DE LAS JUNTAS GENERALES.- a) Las Juntas Generales

podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la

finalización del ejercicio económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos doscientos treinta y cuatro

y doscientos treinta y cinco de la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. b) Las Juntas

Generales Extraordinarias se reunirán cuando fuesen convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria. ARTÍCULO

DÉCIMO.- CONVOCATORIA.- a) La Junta General sea ordinaria o

extraordinaria será convocada por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía con ocho

días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión de conformidad con lo previsto en el artículo doscientos treinta y seis de la

Ley de Compañías. b) Los Comisarios serán especial e individualmente convocados a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causa

de diferimiento de la reunión. ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-

QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán

constituirse para deliberar en Primera Convocatoria, si no está representado por los concurrentes por lo menos la mitad del capital

pagado. b) En segunda convocatoria, las juntas generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria.

c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la

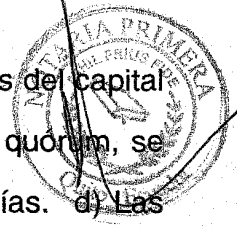
disolución, liquidación y, en general, cualquier modificación de los



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



estatutos, deberá concurrir al menos las dos terceras partes del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías. d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría simple de votos del capital pagado asistente a la reunión, salvo cuando se requiera unanimidad, de acuerdo a lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal c) de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de al menos dos tercios (2/3) del capital pagado asistente. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán validamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.-** a) Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña, mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni los comisarios. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.-** a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y en su ausencia por el accionista que sea designado para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona quien la Junta elija como Secretario ad-hoy. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el

Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada Junta se formará un expediente con copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró validamente. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía por el período estatutario de cuatro (4) años. b) fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar un Comisario principal y uno suplente y fijar sus remuneraciones. d) Examinar cuentas, balances, informes de administradores y Comisarios y dictar la resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y Comisarios y de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. i) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. j) Decidir cualquier asunto cuya resolución esté atribuida en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la Ley señala para la Junta General. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde al Gerente General, quien tendrá los más amplios poderes, a fin de que represente a la sociedad en todo acto o contrato, relacionado con su giro o tráfico. ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DEL PRESIDENTE.- Corresponde al Presidente: a) Dirigir



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



las sesiones de la Junta General. b) Suscribir los títulos de acciones.
c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. d)

Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de este
con todas sus atribuciones y deberes, incluyendo la representación
legal de la compañía. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DEL GERENTE**

GENERAL.- El Gerente General, quien tiene la representación legal de
la compañía, según lo dispuesto en el artículo décimo sexto de estos
estatutos, tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para
los administradores y en particular: a) Presentar a la Junta General en

el plazo de tres meses, contados desde la terminación del ejercicio
económico, una memoria razonada acerca de la situación de la
compañía, el balance general y el estado de cuenta de pérdidas y
ganancias. b) Responder por los bienes, valores y archivos de la
sociedad. c) Actuar como Secretario de la Junta General. d) Ejercer
todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el
cumplimiento de la finalidad social. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-**

COMISARIOS.- Los Comisarios durarán un año en el ejercicio de sus
funciones y tendrán los deberes, atribuciones y responsabilidades
señaladas en la Ley de Compañías y aquellos que fije la Junta
General. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- EJERCICIO ECONÓMICO.-** El

ejercicio económico de la compañía comprende el período
comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre
de cada año. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- UTILIDADES.-** Las

utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma
que determine la Junta General y de conformidad con lo dispuesto en
la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-**

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La compañía se disolverá
anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías

o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Presidente. Más, de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes. TERCERA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES.- El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$. 800,00), suscrito y pagado, de conformidad con el cuadro de integración que a continuación se detalla:-----

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO NUMERARIO	CAPITAL PAGADO NUMERARIO	CAPITAL POR PAGAR NUMERARIO	No. DE ACCIONES
MARCELO MALDONADO	798	199,50	598,50	798
MONICA TITUAÑA	<u>2</u>	<u>0,50</u>	<u>1,50</u>	<u>2</u>
TOTAL	800	200,00	600,00	800

Se agrega el certificado de cuenta de integración de capital.

CUARTA.- Se faculta a los Doctores Marcelo Maldonado Vásconez y/o Mónica Tituaña Sulca, y/o al señor Alexis Cazar Revelo, para que realice todos los trámites tendientes a la formación de la compañía, inclusive para que obtenga la patente municipal, así como también el Registro Único de Contribuyentes (R.U.C.). Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo, para la plena validez del presente documento". (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan, y que los comparecientes la aceptan en todas sus partes. La minuta está firmada por el Doctor Marcelo Maldonado Vásconez, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número mil doscientos cuarenta y uno). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 26 de septiembre de 2008

Mediante comprobante No.

680042228

, el (la) Sr. Marcelo Maldonado Vásconez

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

consignó en este Banco, un depósito de US\$

200.00

para INTEGRACION DE CAPITAL de

INMOMALDSUR S.A.

XX

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
MONICA SOVEYRA TITUAÑA SULCA	US.\$.	0.50
MARCELO FERNANDO MALDONADO VASCONEZ	US.\$.	199.50
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	

TOTAL US.\$. 200.00

OBSERVACIONES:

LA TASA DE INTERES QUE SE RECONOCERÁ POR EL MONTO DEPOSITADO ES DEL 0.00 % 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.

Atestando
BANCO DEL PICHINCHA C.A.Ma. Fernanda Briones Marcos
Ejecutivo de Negocios
Agencia 6 de Diciembre

FIRMA AUTORIZADA

Seo-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171379598-5

TITUANA SULCA MONICA SOVEYRA

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

13 NOVIEMBRE 1976

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 001-0083 00083 F

PICHINCHA/QUITO

1976

Monica Soveyra

PRIMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA*****

V4444V4444

NO. DACE

DR. JURISPRUDENCIA

PROF. OCUP.

LUIS EDGAR TITUANA

TRANCIU MARIANA SULCA

QUITO

07/09/2008

FECHA DE CADUCIDAD

REN 1620363

FORMA No. Pch

PULGAR DERECHO

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

126-0035 NUMERO 1713795985 CEDULA

TITUANA SULCA MONICA SOVEYRA

PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTON

GUMBAYA PARROQUIA

11-11-2007

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
NOY SE que la fotocopia que ANTECEDE está
corroborada por el original que me fue presentado

on 12/5 SET. 2008 Fojas 01/01



Almendra

Dr. Jorge Alchada Cevallos

Notario, Pichincha, del Cantón Quito

0000006

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 050004754-3
MALDONADO VASCONEZ MARCELO FERNANDO
1945
COTOPAXI, LATAKUNGA, LA VIEJA
001- 0419 01255
COTOPAXI/ LATAKUNGA
LA VIEJA 1945

Maldonado

ECUATORIANO
CISASO
ESTADO CIVIL
NOMBRE Y APELLIDOS
LATAKUNGA
02-07-2001
60

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CERTIFICADO DE VOTACION
CONSULTA POR LEY NACIONAL
15 DE ABRIL DE 2007

056-0072 0500047543
NOMBRE
MALDONADO VASCONEZ MARCELO
FERNANDO
QUITO
CANTON
LA FLORESCIA
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
NOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con el original que me fue presentado

20 SET. 2008
Folios útiles
Jorge Machado
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primario del Canton Quito



NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

9

que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman
conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

[Firma]

[Firma]
Dr. Marcelo Maldonado Vásquez

C.C. 030004754-3

[Firma]
Dra. Mónica Tituaña Sulca

C.C. 171379598-5

[Firma]
[Firma]
[Firma]

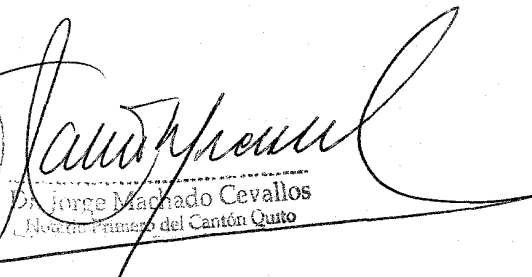


NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

torgó ante mí; y, en fe de ello, confiero esta **TERCERA**
COPIA CERTIFICADA, de la Constitución de la Compañía
INMOMALDSUR S.A., sellada y firmada en Quito, a veintiséis de
Septiembre del dos mil ocho.



Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito





NOTARIA
PRIMERA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

RAZON: Mediante Resolución No. 08.Q.IJ.004232, dictada por la Directora Jurídica de Compañías, Encargada, el 08 de Octubre de 2008; se aprueba la constitución de la compañía INMOMALDSUR S.A.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en su Artículo Segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta notaría, el 26 de Septiembre de 2008.-
Quito, 14 de Octubre de 2008.-

Imc/



[Firma manuscrita]
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero 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 CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS** de la **SRA. DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS, ENCARGADA** de 08 de octubre del 2.008, bajo el número **3802** del Registro Mercantil, Tomo **139.-** Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOMALDSUR S. A."**, otorgada el 26 de septiembre del 2.008, ante el Notario **PRIMERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. JORGE MACHADO CEVALLOS.-** 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 anoto en el Repertorio bajo el número **43793.-** Quito, a veinte de octubre del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR.-**


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-

RAGS



RG/lg.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



OFICIO No. SC.IJ.DJC.08.

028121

Quito,

30 OCT. 2007

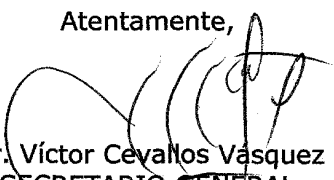
Señores
PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **INMOMALDSUR 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 Vázquez
SECRETARIO GENERAL