



ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, por cuanto me presentan los documentos de identidad, y dicen que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley Notarial, sírvase autorizar una escritura pública de constitución de una compañía de la especie de responsabilidad limitada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Por sus propios y personales derechos comparecen la señora **Susana Mora de Ribadeneira**, la señora **Susana Carolina Ribadeneira Mora**, la señorita **Paula Ribadeneira Mora**, y el señor **Juan Pablo Ribadeneira Mora**, quienes son mayores de edad, de estado civil casadas las dos primeras y solteros los restantes, todos domiciliados en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, hábiles para contratar y obligarse, quienes manifiestan que es voluntad de sus mandantes unir sus capitales para constituir, como en efecto lo hacen, una compañía limitada ajustada a los preceptos de la Ley de Compañías y al estatuto que consta en la cláusula siguiente.- **CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL DE "DUEL INMOBILIARIA CIA. LTDA.".-** **CAPITULO I.- GENERALIDADES.-** **Artículo Primero** **De la Denominación, Duración, Nacionalidad y Domicilio** - La compañía, que se denominará **DUEL INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, es de nacionalidad

0000 02

ecuatoriana y tendrá una duración de ochenta años contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido por resolución de la junta general de socios expresamente convocada para este efecto. El domicilio de la compañía es el cantón Quito, Distrito Metropolitano, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él.- **Artículo Segundo.- Objeto.-** El objeto de la compañía es: a) El estudio, diseño arquitectónico e ingeniería para la construcción de edificios, estructuras metálicas y de hormigón para todo tipo y cualesquier clase de proyectos inmobiliarios; b) Ejecutar obras civiles, industriales, sanitarias y de equipamiento para toda y cualesquier clase de proyectos inmobiliarios mediante la contratación o subcontratación de empresas de construcción en todas sus fases; c) La compraventa al por mayor y menor, permuta, importación, exportación, producción, elaboración, comercialización y distribución de toda clase materiales y aditivos para la construcción inmobiliaria; d) Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, dirección ejecutiva y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura; explotación de patentes, licencias y sistemas propios o de terceros, y en general todo servicio o actividad vinculada directa o indirectamente con la construcción inmobiliaria. Para dicho propósito podrá comercializar, importar, exportar, comprar y vender equipos, productos y máquinas



--

relacionadas con la actividad indicada; e) La compraventa, al por mayor y menor, permuta, comodato, arrendamiento, consignación, fabricación, ensamblaje, importación, exportación, distribución y comercialización de todo tipo de materiales y acabados para la construcción inmobiliaria; f) La compra, venta, permuta, arriendo, anticresis, administración y más actos jurídicos de bienes inmuebles, así como el giro del negocio inmobiliario en todas sus fases; g) Participar en licitaciones y concursos públicos y privados de toda índole dentro del territorio ecuatoriano y en el extranjero en todo tipo de actos y contratos vinculados y afines para el diseño y construcciones y mantenimiento de toda y cualesquier clase de proyectos inmobiliarios; h) Intervenir como contratista o subcontratista en el sector público y privado de todo tipo de actos o contratos vinculado con el objeto social de la compañía, en especial lo relativo a la construcción de toda y cualesquier clase de proyectos inmobiliarios; i) Como medio para el cumplimiento de su objeto social podrá efectuar inversiones en fondos de inversión y cualesquier clase o categoría de títulos valores, que así convenga a sus intereses; j) Actuar como fiscalizador de proyectos inmobiliarios promovidos y desarrollados tanto por el sector público como privado.- Finalmente y para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, fiduciarios y más permitidos por la ley que se relacionen con su objeto social.- Artículo Tercero.- Del Capital Social y de

sus Modificaciones .- El capital social de la compañía es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 400) dividido en cuatrocientas (400) participaciones iguales e indivisibles de un dólar (USD \$ 1) cada una. La junta general de socios puede autorizar el aumento del capital social de la compañía por cualquiera de los medios señalados en la Ley de Compañías para el efecto. Para el caso de reducción de capital, se deberá ajustarse a la ley y ser aprobada en junta general.-

Artículo Cuarto.- De las Participaciones .- Todas las participaciones gozarán de iguales facultades o atribuciones y cada una de ellas dará derecho a un voto y a una parte igualmente proporcional en las ganancias de la compañía. Las participaciones de cada socio constarán en un certificado de aportación que será entregado a su titular luego de haber sido firmado por el presidente y el gerente general de la compañía.-

**CAPÍTULO II .- DE LOS SOCIOS.-** Artículo Quinto.- De los Socios.- En esta compañía la responsabilidad de los socios se limita al monto de sus respectivas participaciones. Los socios tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de las que se establezcan en el presente contrato y de las que legalmente les fueren impuestas por la junta general de la compañía.-

**CAPÍTULO III.- DEL GOBIERNO Y SU ADMINISTRACION.-** Artículo Sexto.- Del Gobierno y Administración.- La compañía estará gobernada por la junta general y administrada por el presidente y el gerente



-8-

general.- Artículo Siete.- De la Junta General.- La junta general formada por socios legalmente convocados y reunidos es la máxima autoridad de la compañía, con amplios poderes para resolver sobre todos los asuntos sociales y para tomar las decisiones que juzgue conveniente en defensa de la misma. La junta general tendrá las siguientes atribuciones: a) Cumplir y hacer cumplir la ley y el presente estatuto; b) Designar al presidente y al gerente general de la compañía, removerlos cuando fuere del caso y señalarles su remuneración; c) Conocer y aprobar las cuentas, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, el estado de situación y los informes que sobre los negocios sociales le presenten el presidente, el gerente general y los funcionarios de fiscalización en caso de ser éstos designados; d) Resolver acerca de la forma del reparto de los beneficios sociales; e) Resolver sobre la amortización de partes sociales, en la forma que para el efecto señalará la Ley de Compañías, en lo que le fuere aplicable; f) Decidir sobre el aumento o disminución del capital y la prórroga o cualquier otra modificación al contrato social; g) Todas las demás atribuciones que le concedan la ley y el presente estatuto y que de acuerdo con éstos no corresponden a otra autoridad de la compañía.- Salvo el derecho de impugnación, los acuerdos de la junta general tomados en conformidad con la ley y el presente estatuto, obligan a todos los socios.- Artículo Octavo.- De las Clases de Junta.- Las juntas generales de socios serán ordinarias y extraordinarias. Las

ordinarias se reunirán una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada año calendario; las extraordinarias cuando así lo resuelvan el presidente o el gerente general, y además en los casos contemplados en la Ley de Compañías y en el presente estatuto. La junta general podrá también reunirse de conformidad con lo prescrito en el Artículo doscientos treinta y ocho (238) de la Ley de Compañías.- **Artículo Noveno.- De la Convocatoria, Quórum y Mayoría.-** La convocatoria a junta general se hará de conformidad con la ley y reglamentos de la materia con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha de la reunión mediante comunicación escrita enviada a la dirección domiciliaria previamente notificada por cada uno de los socios al gerente general de la compañía. En cuanto al quórum de constitución de junta general, se estará a lo dispuesto por el la Ley de Compañías, sin perjuicio de la excepciones legales o estatutarias. La junta general adoptará sus resoluciones por simple mayoría de votos de los socios concurrentes, de acuerdo al capital que representen, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías o en las presentes estipulaciones. En todo lo demás, estará a lo dispuesto por la ley.- **Artículo Décimo.- De la Dirección y Actas.-** Las juntas generales serán presididas por el presidente de la compañía o por quien estuviere haciendo sus veces, o si se acordare, éstas serán dirigidas por un socio elegido por la misma junta para el efecto. En la junta general, el gerente general de la compañía actuará como secretario, y en caso



Dr. Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO 25

de su falta o ausencia actuará como secretario ad-hoc la persona que para el efecto fuere designada por la junta general de que se trate. Las actas serán resumidas, se extenderán a máquina en hojas móviles escritas en el anverso y el reverso, las mismas que serán foliadas con numeración continua y sucesiva, rubricadas en cada una de ellas por el secretario, y en el libro correspondiente figurarán una a continuación de otra. El acta de las deliberaciones y acuerdos de la junta general llevará las firmas de quienes hubiesen actuado como presidente y secretario de la junta de que se trate.- Artículo

**Undécimo.- Del Presidente.-** El presidente de la compañía, podrá o no ser socio de la misma y será nombrado para un período de tres años sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido. Sus atribuciones y deberes son las siguientes: a) Cumplir y hacer cumplir la ley, el presente estatuto y las resoluciones de la junta general; b) Convocar y presidir las reuniones de la junta general; c) Suscribir con el secretario las actas de junta general; y, d) Todas las demás obligaciones que le impongan la ley, este estatuto y la junta general.- Artículo

**Duodécimo.- Del Gerente General.-** El gerente general de la compañía podrá o no ser socio de la misma y será nombrado para un período de tres años sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido. Tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Cumplir y hacer cumplir la ley, el presente estatuto y las resoluciones de junta general; b) Convocar a reuniones de junta general y actuar como

secretario de este organismo; c) Organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la compañía; d) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad, correspondencia, archivos y demás documentos de la compañía, y llevar por sí mismo los libros de actas de junta general y de participaciones y socios; e) Suscribir en unión del presidente las actas de junta general cuando hubiere actuado como secretario de este organismo, y los certificados de aportación; f) Suscribir con su sola firma, y comparecer por si solo a nombre y en representación de la compañía, todo documento, y a todo acto o contrato, que según este Estatuto esté facultado para así hacerlo; g) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía con las más amplias atribuciones, incluso las del Art. 48 del Código de Procedimiento Civil y con no más limitaciones que las constantes en este estatuto; h) Presentar anualmente a consideración de la junta general ordinaria, dentro de los sesenta días posteriores a la finalización del ejercicio económico inmediato anterior, una memoria razonada y explicativa de sus actividades y de la situación de la compañía, acompañada del balance general, del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, de la propuesta de distribución de beneficios sociales y del proyecto de presupuesto anual de la Compañía para el nuevo año; i) Contratar los empleados, trabajadores y profesionales que requiera la compañía, y dar por terminados dichos contratos cuando fuere del caso; j) Abrir y cerrar cuentas bancarias, girar sobre ellas, aceptar,



suscribir, emitir, girar, endosar, descontar, consignar, letras de cambio, pagarés a la orden, cheques, vales y todos y cualesquiera otros documentos de crédito o bancarios; k) Reemplazar al presidente de la compañía en caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo de éste y en este último supuesto hasta que la junta general efectúe una nueva designación para este cargo; l) Todas las demás atribuciones y deberes que le impongan la ley, el presente estatuto y la junta general.-

**Artículo Décimo Tercero.- De los Demás**

**Funcionarios.-** Cuando la junta general lo estime necesario, y a petición del gerente general, nombrará uno o más funcionarios, por el tiempo y con la remuneración y las atribuciones y deberes que se les señalare en sus respectivos nombramientos, entre los cuales no podrá incluirse la representación legal de la compañía.-

**Artículo Décimo Cuarto.- De la Representación Legal.-**

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la tiene el gerente general de la misma, y se extenderá a todos los asuntos relacionados con su objeto social, en operaciones civiles o mercantiles y con no más limitaciones que las que puedan encontrarse en el presente estatuto o en la ley. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo del gerente general, el presidente de la compañía lo subrogará y, por tanto, asumirá la representación legal de la misma en las condiciones y con las facultades que en el estatuto se prescriben para el gerente general.- **CAPITULO IV.- DE**

0000 08

**LAS RESERVAS Y UTILIDADES.- Artículo Décimo Quinto.- Del Fondo de Reserva.-** La compañía formará la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social, para lo cual en cada anualidad se segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un 5%. Además, previa propuesta del gerente general, la junta general podrá acordar la constitución de reservas voluntarias.- **Artículo Décimo Sexto.- De las Utilidades.-** Después de las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas indicadas en el artículo anterior, las utilidades repartibles conseguidas en cada ejercicio anual se distribuirán de acuerdo a la ley, en la forma que determine la junta general de socios.-

**CAPITULO V.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION: Artículo Décimo Séptimo.- De la Disolución y Liquidación.-** La Compañía se disolverá anticipadamente cuando se encuentre en una de las causales determinadas en la Ley de Compañías para el efecto, o por resolución de la junta general, la que se tomará con sujeción a los preceptos legales. En caso de no haber oposición entre los socios, el gerente general de la compañía o quien haga sus veces asumirá las funciones de liquidador.- **Artículo Décimo Octavo.- Artículo Final.-** En todo lo que no estuviere previsto en el presente estatuto, la compañía se sujetará a las disposiciones generales y especiales de la Ley de Compañías y a las demás disposiciones legales vigentes que le sean pertinentes.- **CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION E**



-3-

**INTEGRACION DEL CAPITAL:** Las cuatrocientas participaciones de un dólar cada una en que se divide el capital social de la compañía será pagado en un 50% conforme se detalla en el cuadro adjunto:

SOCIO	NÚMERO	CAPITAL	CAPITAL	%
	PARTICIPACIONES	SUSCRITO	PAGADO	
		US\$	US\$	
Susana Mora Albán de Ribadeneira	240	240	120	60%
Carolina Ribadeneira Mora de Núñez	20	20	10	5%
Paula Ribadeneira Mora	20	20	10	5%
Juan Pablo Ribadeneira Mora	120	120	60	30%
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>

Como documento habilitante se acompaña el certificado bancario de depósito en la cuenta de integración de capital.- El saldo insoluto del capital suscrito, deberá ser enterado en caja en el plazo máximo de un año a partir de la inscripción de la compañía en el Registro Mercantil del cantón Quito.-

**CLAUSULA CUARTA: DISPOSICIONES**

**TRANSITORIAS:** Los socios fundadores de la compañía declaran: **Uno)** Que autorizan en forma expresa y señalada a los señores abogados: Felipe Durini Andrade y Juan Francisco Guerrero del Pozo para que actuando conjunta o individualmente realicen ante la Superintendencia de Compañías y ante las demás autoridades competentes, todos los trámites conducentes al establecimiento legal de esta sociedad hasta su inscripción en el Registro Mercantil. Los autorizan especialmente para que obtengan y efectúen con su firma la inscripción de la compañía en el Registro Único

de Contribuyentes, en el Registro de Patentes y en todos los demás registros pertinentes; así como para la obtención de las autorizaciones y permisos que fueren menester, para el legal funcionamiento de la compañía de acuerdo con su objeto social. Por último, expresamente les autorizan para que mediante simple carta pueda delegar alguna de estas facultades a la persona o personas que a bien tengan.- Dos) Que autorizan al señor abogado Felipe Durini Andrade para que convoque y presida la primera reunión de Junta General de la compañía a fin de que ésta proceda a efectuar la designación de los dignatarios de la sociedad.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y documentos habilitantes necesarios para la perfecta validez de la presente escritura pública.- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por Felipe Durini Andrade, abogado con matrícula profesional número ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí, el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*Mora de Ribadeneira*  
Sra. SUSANA MORA DE RIBADENEIRA  
C.C.N. 170340349-1



-1-

*Ribadeneira*

Sra. SUSANA CAROLINA RIBADENEIRA MORA /

C.C.N. 170960230-2 /

*Maria Paula Ribadeneira*

Srta. PAULA RIBADENEIRA MORA /

C.C.N. 172084811 /

*Juan Pablo Ribadeneira*

JUAN PABLO RIBADENEIRA MORA, /

C.C.N. 1709630469 /

*Paula*

*Ribadeneira*



ECUATORIANO \*\*\*\*\* E333V122  
 NOMBRE: PABLO PIMIENTA  
 APELLIDO: EMPLEADO PIMIENTA  
 DERECHO: MORAL  
 NÚMERO: 824111  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM DE SEPTIEMBRE DE 2009

095-0029 NÚMERO  
 1703403491 CEDULA

MORAL ALBAN MARIA SUSANA

MUNICIPIO: LA PIQUETA  
 PROVINCIA: PASTAZA  
 CANTON: PASTAZA  
 PARROQUIA: PASTAZA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Rodrigo Salazar Valdez  
 NOTARIO 2º

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA CIVIL  
 REGISTRO CIVIL Y CANCELACION

CITADANIA NO. 170960230-2

RIBADENEIRA MORA SUSANA CAROLINA

CIUDAD QUITO

1976



REPUBLICA DEL ECUADOR

15/09/2002

0206134



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

028-0156

1709602302

CEDULA

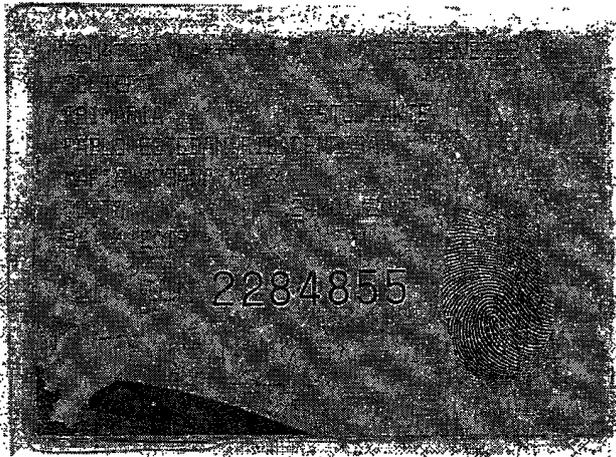
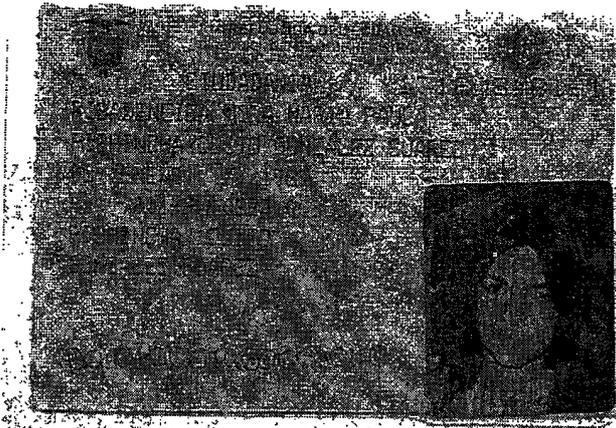
RIBADENEIRA MORA SUSANA CAROLINA

QUITO



Dr. Rodrigo Salazar Valdez  
 Notario

Dr. Rodrigo Salazar Valdez  
 Notario



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL  
CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN  
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

NÚMERO 171208481 CÉDULA

Rubendeneire Mora Maria Paula  
APELLIDOS Y NOMBRES

[Signature]  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

VALIDO POR 30 DIAS



0000 10

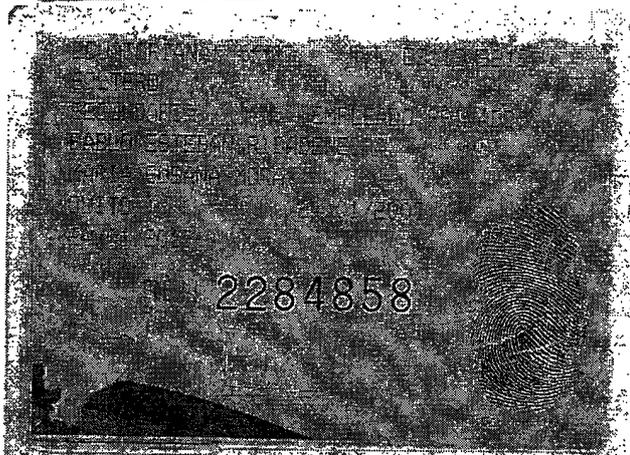
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Tribunal Supremo Electoral  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENCIAL DE VOTANTES DE 2008

NÚMERO: 193-0130  
IDENTIFICACION: 4709630469

RIBADENEIRA MORA JUAN PABLO

PROVINCIA: QUITO  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: BENALCÁZAR

PRESIDENTE DE LA JUNTA



Dr. Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO 2º



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA copia certificada; firmada y sellada en Quito, a **21 NOV 2008**  
EL NOTARIO



*Dr. Rodrigo Salgado Valdez*  
DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

Dr. Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO 2º

... ZON: Mediante Resolución No. 08.Q.IJ. 005052, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 01 de Diciembre del 2008, fue aprobada la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA: DUEL INMOBILIARIA CIA. LTDA., celebrada en esta Notaría el 21 de Noviembre del año 2008.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.- Quito, a 05 de Diciembre del año 2008.-



*[Handwritten Signature]*  
**DOCTOR LUIS ENRIQUE VILLAFUERTE**  
**NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO SUPLENTE DEL CANTON QUITO**



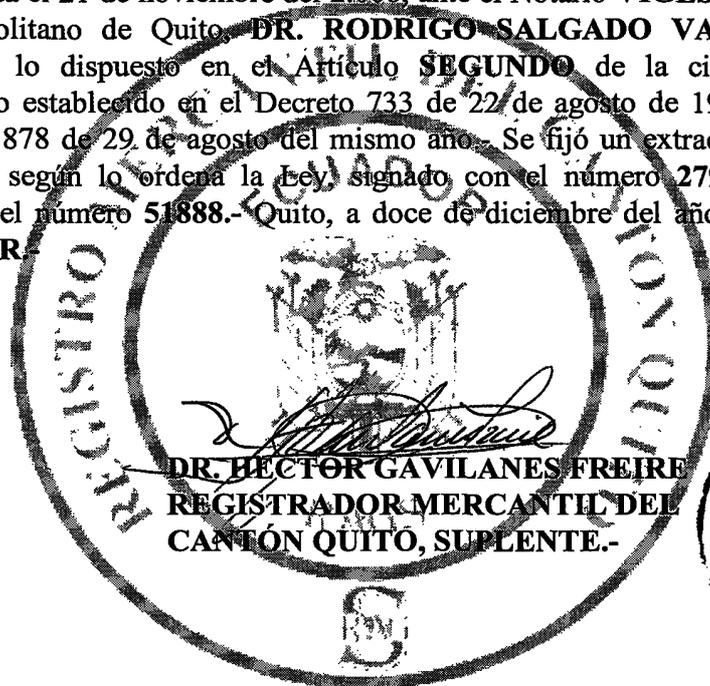


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000 12



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **08.Q.IJ. CERO CERO CINCO MIL CINCUENTA Y DOS** de la **SRA. DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS ENCARGADA** de 01 de diciembre del 2.008, bajo el número **4572** del Registro Mercantil, Tomo **139**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**DUEL INMOBILIARIA CIA. LTDA.**", otorgada el 21 de noviembre del 2.008, ante el Notario **VIGÉSIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ**.- 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 fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **2791**.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **51888**.- Quito, a doce de diciembre del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR**.-



**DR. HÉCTOR GAVILANES FREIRE**  
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL**  
**CANTÓN QUITO, SUPLENTE.-**



HG/lg.-

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



0000 13

OFICIO No. SC.IJ.DJC.09. 0 4950

Quito, 05 MAR. 2009

Señores  
BANCO PICHINCHA C.A.

Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía DUEL INMOBILIARIA CIA. LTDA., ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,



Dr. Marcelo Muriel Córdova  
**SECRETARIO GENERAL ENCARGADO**