

**NOTARÍA VIGÉSIMO SEGUNDA  
DEL CANTÓN QUITO**

**CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA  
DENOMINADA  
INMOPROPUES INMOBILIARIA  
SOCIEDAD ANÓNIMA**

**QUE CELEBRAN:**

**ING. RAÚL VELASCO FREIRE**

**Y DR. FRANCISCO MOYA TOMASELLI**

**CUANTÍA: 800,00**

**Di 2 copias G. S.**

En la ciudad de San Francisco  
Distrito Metropolitano de  
Quito, Capital de la República  
del Ecuador, hoy miércoles  
uno (01) de JULIO del año  
dos mil nueve, ante mí,  
Notario Vigésimo Segundo de  
éste cantón, docto: Fabián  
Eduardo Solano Pazmiño,  
comparecen libre y

voluntariamente los señores: ingeniero RAÚL EDUARDO VELASCO FREIRE,  
de estado civil casado y doctor FRANCISCO XAVIER MOYA TOMASELLI,  
de estado civil soltero, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de  
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Ambato  
y de tránsito por esta Ciudad de Quito, legalmente capaces a quienes de

conocerles doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación y me  
solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR**

**NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la  
siguiente minuta de **CONSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA COMPAÑÍA  
INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA**, contenida al

tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública y como partes integrantes de la Compañía el Ingeniero RAÚL EDUARDO VELASCO FREIRE de estado civil casado con la señora Tatiana Melida Santamaría Freire, por sus propios y personales derechos, y, el doctor FRANCISCO XAVIER MOYA TOMASELLI, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Ambato, de tránsito por esta ciudad cantón y Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha y con capacidad legal cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN Y DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.-** Los comparecientes declaran libre y voluntariamente que por este instrumento público, es su voluntad fundar y constituir por la vía simultánea la **COMPAÑÍA INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA**, como en efecto constituyen conforme al presente contrato, con sujeción a las leyes Ecuatorianas, en especial a las disposiciones de la Ley de Compañías, su reglamento, del Código de Comercio, a los convenios de las partes, a las normas del Código Civil y estos estatutos. **TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA TITULO PRIMERO. DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO. ARTICULO PRIMERO: NOMBRE O DENOMINACIÓN.-** La compañía tendrá como denominación **INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA** **ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO y NACIONALIDAD.-** La compañía tendrá su domicilio principal en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, su nacionalidad es ecuatoriana.- Podrá establecer agencias, sucursales, establecimientos u oficinas en uno o más lugares dentro o fuera de La República del Ecuador, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

**ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.** - El objeto social

de la compañía consiste: **Uno (1).**- Prestar los servicios propios e

inherentes a las de una inmobiliaria así la sociedad desarrollara

gestiones de compra, venta, intermediación, consignación, promoción,

administración, de bienes inmuebles.- Dos (2).- Construcción a través de

terceros, de proyectos habitacionales tipo conjuntos multifamiliares, casas,

departamentos, locales comerciales, oficinas, bodegas parqueaderos y bienes

inmuebles similares. Tres (3).- Importar toda clase de bienes muebles

relacionados con el objeto social en especial materiales de construcción.

**Cuatro (4).**- Realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y

que guarden relación con su objeto social como contratos de corretaje para la

promoción, publicidad y oferta de compraventa de bienes inmuebles. **Cinco**

**(5).**- Adicionalmente sin que represente contraposición con su objeto social

principal, la compañía podrá adquirir y enajenar a cualquier título, permutar,

arrendar, constituir gravámenes y administrar toda clase de bienes muebles e

inmuebles. **Seis (6).**- Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá

absorber, asociarse o participar con otras compañías similares; y realizar toda clase

de acto comercial y contratos que tengan relación con su objeto social. **Siete**

**(7).**- Para cumplir con el objeto social de la compañía, la sociedad podrá realizar

toda clase de actos y contratos permitidos por la Leyes con instituciones de

derecho privado como instituciones del sector publico, con finalidad social o

publica. Podrá intervenir como accionista o socia en la constitución o aumento de

capital de otras sociedades, así como adquirir para sí acciones o participaciones de

otra empresa **ARTICULO CUARTO: PLAZO.**- El plazo de

duración de la compañía será de **CINCUENTA (50) AÑOS**, contados a

partir de la fecha de inscripción de esta escritura pública en el Registro

Mercantil del cantón Quito; pero la compañía podrá disolverse en

cualquier tiempo antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá ser



prorrogado o disminuido su plazo por resolución de la Junta General de Accionistas en la forma prevista en estos estatutos y sujetándose en cualquier caso a las disposiciones legales aplicables. **TITULO SEGUNDO.-**

**ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.-**

El capital social de la compañía es el de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 800,00), dividido en ochocientas (800) acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norte América cada una. **ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.-** El

capital social de la compañía podrá ser aumentado en cualquier momento, por resolución de la Junta General de Accionistas y conforme a lo estipulado en la Ley de Compañías y siguiendo el procedimiento establecido en dicho cuerpo normativo de leyes. Los accionistas tendrán derecho preferente en las suscripciones de las nuevas acciones en proporción de las que tuvieren pagadas al momento de efectuar dicho aumento. **ARTICULO SÉPTIMO: DE LAS**

**ACCIONES.-** Las acciones serán Ordinarias y Nominativas.- Todas las acciones gozarán de iguales derechos, por cada acción de un dólar americano, el accionista tendrá derecho a un voto.- Los beneficios de la compañía se repartirán a prorrata de la acción social pagada por cada accionista. **ARTICULO OCTAVO: LIBRO**

**DE ACCIONES.-** La compañía llevará un libro de acciones y accionistas en el que se anotarán las sucesivas transferencias de las acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones.- Los títulos de acciones se extenderán en libros y talonarios correspondientes, numerados y estarán firmados por el Presidente y Gerente General de la Compañía.- Entregado el título al accionista este suscribirá el correspondiente talonario. Cada título podrá comprender una o más acciones, el propietario de un título acción podrá pedir que se fraccione uno de sus títulos en varios, de conformidad con lo que dispone la ley de Compañías y el reglamento correspondiente. Los gastos que este cambio ocasionare serán de cuenta del

accionista.- Si el título de acción se extraviare, destruyera o deteriorara, la compañía podrá anular el título y conferir un nuevo al respectivo accionista a pedido expreso y por escrito de este, previa publicación por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal de la compañía a costa del accionista y después de haber transcurrido treinta días contados a partir de la última publicación. **ARTICULO NOVENO: TRANSFERENCIA**

**DE LAS ACCIONES.-** El derecho de negociar las acciones que integran el capital social se sujetará a lo dispuesto en la ley de compañías y son transferibles por acto entre vivos en beneficio de otro y otros accionistas de la compañía o de terceros y lo son también por herencia.- La transferencia de dominio de las acciones nominativas no surtirán efecto contra la sociedad ni contra terceros, sino desde la fecha de inscripción en el libro de acciones y accionistas; esta inscripción se efectuará validamente con la sola firma del representante legal de la compañía, siempre que se haya comunicado a este la transferencia en un instrumento fechado y escrito conjuntamente por el cedente y el cesionario; o mediante comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos; dichas comunicaciones deberán ser archivadas. **TITULO TERCERO. DEL GOBIERNO - ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN. ARTICULO DÉCIMO.-**

La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, su administración le corresponde al gerente general y presidente, será fiscalizada por el comisario, cada uno de estos órganos con las atribuciones y deberes que les concede la ley de Compañías y estos estatutos. **ARTICULO DÉCIMO**

**PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas convocada y reunida legalmente es el organismo supremo de la compañía, con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos al objeto y negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue conveniente en defensa de la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: CLASES DE**

**JUNTAS.-** Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.



**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-**

La Junta General Ordinaria de accionistas, se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para tratar lo siguiente: a) .- Para conocer las cuentas, el balances y los informes que presentarán el Gerente General y el Comisario acerca de su administración y el control de los negocios sociales en el último ejercicio económico y resolver sobre los mismos; b).- Para resolver acerca la distribución de los beneficios sociales y de la formación de reservas; c ).- Llegado el caso, proceder a la designación de los funcionarios cuya elección le corresponda, conforme estos estatutos y fijar o revisar sus respectivas remuneraciones, sin perjuicio de tratar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria y de acuerdo al orden del día. La Junta estará formada por los accionistas legalmente convocados. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-**

La Junta General Extraordinaria de accionistas, se reunirá las veces que fuere convocadas, con la indicación precisa de los temas para los cuales en cada caso se hubieren promovido y que desean sean conocidos por la Junta. También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas por la Superintendencia de Compañías y por los Comisarios en los casos previstos por la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO: LUGAR DE REUNIÓN.-**

Tanto las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en la ley.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO: CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias a reuniones de Junta General de Accionistas, la realizará el Gerente General o el Presidente de la Compañía de conformidad con lo establecido en este estatuto, convocatorias que serán hechas mediante comunicación por la prensa que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con al menos ocho días de anticipación al día fijado para que se celebre la reunión de la Junta, indicando a más de la fecha y hora, el objeto de la reunión.

En este lapso de tiempo no se contarán el día en que se haga la convocatoria ni el día fijado para la reunión de la Junta.- El Comisario será convocado con el correspondiente escrito expreso, sin perjuicio de que en la convocatoria por la prensa se le convoque singular e individualmente aludiendo sus nombres y apellidos.- En las reuniones de Junta General de Accionistas se podrán tratar únicamente los asuntos expresamente puntualizados en la convocatoria; no obstante en cualquier Asamblea Ordinaria, la Junta General de Accionistas podrá discutir, decidir y resolver sobre la suspensión o remoción de los Administradores, aunque el asunto no conste en el orden del día. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIA ESPECIAL.-** De igual manera el Gerente General o el Presidente de la Compañía convocará a Junta General, a pedido de él o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social pagado, para tratar los puntos que se señalen en su solicitud, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: JUNTA UNIVERSAL.-** No obstante de lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal, por lo tanto la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio Nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los accionistas presentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, aceptando por unanimidad la celebración de la Junta General. No obstante cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTICULO DÉCIMO NOVENO: QUÓRUM GENERAL DE INSTALACIÓN.-** Salvo que la ley disponga otra cosa, para que la Junta General de accionistas Ordinaria o Extraordinaria pueda reunirse a deliberar y se considere validamente instalada en primera convocatoria, será necesario la concurrencia de por lo menos el cincuenta por



ciento (50 %) del capital pagado. Si por falta de quórum la Junta General no puede congregarse en primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria mediando cuando más treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, cuyo objeto será el mismo expresado en la primera convocatoria y la junta general de accionistas se instalará con el número de socios presentes o que concurren; cualquiera sea el capital social que representen, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley. En esta última convocatoria se expresará que la Junta se instalará con el número de accionistas presentes. **ARTICULO VIGÉSIMO: MAYORÍA.-** Salvo disposición de la ley y este estatuto, las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado presente, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. - En caso de empate la propuesta se considerará denegada. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: QUÓRUM ESPECIAL.-** Siempre que la ley no establezca un quórum mayor, la Junta General de accionistas se instalará en primera convocatoria para acordar validamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación del estatuto, con la presencia de al menos el cincuenta por ciento (50 %) del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor para que la junta General de Accionistas se instale previa segunda convocatoria, bastará la asistencia de la tercera parte del capital pagado. Cuando preceda una tercera convocatoria, la Junta general así convocada se reunirá con el número de accionistas presentes, debiendo dejar constancia de este particular en esta convocatoria. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN.-** Los accionistas podrán concurrir a las reuniones de Junta General personalmente o por intermedio de un apoderado, representación que se conferirá a otro accionista o a un tercero con carácter especial para cada Junta, ya sea por carta - poder o mediante poder Notarial

general o especial. El poder a un tercero será otorgado obligatoriamente ante Notario Público; sin embargo de ello no podrán ser representantes de los accionistas, los administradores y comisarios de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: DIRECCIÓN Y ACTAS.-** Las Juntas generales serán dirigidas por el presidente de la compañía o por quien lo estuviere reemplazando, a falta de ellos un accionista elegido para el efecto por la misma Junta.- Actuará como secretario el gerente general, y a falta de este la junta nombrará. El acta de las deliberaciones y resoluciones de las Juntas Generales, llevará la firma de quien presidio la Junta y del Secretario, función que será desempeñada por la persona que designe la junta para esa ocasión, sea o no accionista de la compañía en caso de ausencia del gerente general. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.-** La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la compañía, en consecuencia tiene plenos poderes para el resolver y decidir todos los asuntos que la ley le confiere, relacionados con el Objeto social, así como el desarrollo de la compañía, siendo sus atribuciones las siguientes: a).- Nombrar al Presidente, al gerente general y al comisario de la compañía por un periodo de dos años y removerlos libremente de sus cargos, así como también fijar sus remuneraciones. b).- Nombrar al comisario de la compañía y su suplente, por el plazo de un año y removerlos libremente de acuerdo a la ley. c).- Conocer y resolver todos los informes que presenten los administradores y gerente general de la compañía, como los relativos a las cuentas, balances y los informes a cerca de los negocios sociales. d).- Fijar el reparto de utilidades y formación de reserva conforme lo estipulado en la Ley de Compañías. e).- Resolver la exclusión de los accionistas de conformidad con las causales estipuladas en la Ley de Compañías. g).- Decidir sobre el aumento o disminución del capital social. h).- Acordar a cerca de la amortización de las acciones, siempre que para dicho efecto se cuente con utilidades líquidas disponibles para el pago de dividendos. l).- Resolver sobre



la prorroga del plazo, fusión, transformación, liquidación, disolución anticipada, cambio de domicilio de la compañía y demás reformas de los estatutos de conformidad con la Ley de Compañías. j).- Acordar modificaciones del contrato social. k).- Dictar el o los reglamentos administrativos que sean necesarios para el régimen y negocios de la compañía, reformarlos e interpretarlos. l).- Definir las atribuciones de los diversos administradores y funcionarios en caso de conflicto de atribuciones. ll).- Interpretar obligatoriamente estos estatutos. m).- Disponer el establecimiento y supresión de sucursales, agencias o servicios. n).- Autorizar la compra venta de bienes muebles e inmuebles. o).- Autorizar al gerente general el otorgamiento de poderes generales de conformidad con la ley. p).- Fijar la cuantía de los actos y contratos para cuyo otorgamiento o celebración el gerente general requiera autorización de la junta general de Accionistas. q).- Disponer que se establezcan las acciones correspondientes en contra de los administradores y gerente general de la compañía en los casos y en la forma prevista por la ley. r).- Resolver todos los asuntos atinentes a la buena marcha de la compañía, siempre que no estuvieran conferidas por la ley y por este contrato al presidente, gerente general y comisario. s).- Designar en cada ocasión una persona para que desempeñe las funciones de Secretario Ad - Hoc para que actúe como tal en las Juntas Generales en caso de ausencia del gerente general. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE.**- El Presidente será elegido por la Junta General de accionistas y durará dos años en su cargo, a cuyo término podrá ser reelegido.- El Presidente podrá ser o no accionista de la compañía, sus funciones se prorrogará hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.**- Son deberes y atribuciones del presidente: a).- Convocar las Juntas Generales de Accionistas conforme a la Ley y este estatuto. b).- Presidir las reuniones de Junta General a las que asista y suscribir con el Secretario, las actas respectivas; c).- Autorizar con su firma y la del Gerente General los certificados provisionales

o los títulos acción y conferirles a los accionistas; **d).**- Subrogar al gerente general en el ejercicio de sus funciones, en caso que faltare, por ausencia temporal o impedimento definitivo; **e).**- Súper vigilar la marcha, el desenvolvimiento de las operaciones de la compañía y el desempeño de los servidores de la misma, e informar de estos particulares a la Junta General; **f).**- Organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la compañía; **g).**- Presentar cada año a la Junta general de accionistas una memoria razonada de la situación de la compañía; **h).**- Velar por el cumplimiento del objeto social de la compañía y por la aplicación de las políticas de la misma; **i).**- Firmar el nombramiento del gerente general y conferir las copias debidamente certificadas del mismo; **j).**- Ejercer todas las funciones que le señalare la Junta general y todas aquellas que sean necesarias y convenientes para el mejor funcionamiento de la compañía, y; **k).**- Cumplir con los demás deberes y ejercer todas las atribuciones que señale la Ley de Compañías, estos estatutos, reglamento de compañías, y, las resoluciones de la Junta General de accionistas. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.**- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la ejercerá el Gerente General, dentro de los límites establecidos en la ley, los reglamentos y el presente estatuto. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL.**- El Gerente General será nombrado por la Junta General de Accionistas, para un periodo de dos años, a cuyo termino podrá ser reelegido y podrá tener o no la calidad de accionista. Ejercerá el cargo hasta ser legalmente reemplazado en sus funciones. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.**- El Gerente General representará legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía y tendrá a su cargo la Administración y contabilidad de ella, siendo sus deberes y atribuciones las siguientes: **a).**- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. **b).**- Convocar y presidir las reuniones de las Juntas generales de Accionistas, cuando no lo fueren



por el Presidente por falta o impedimento temporal o definitivo de éste. c).- Actuar de Secretario de las sesiones de Junta General a las que asista y firmar con el presidente, las actas respectivas. d).- Gestionar, planificar, coordinar y programar las operaciones de la compañía para cada año y someter a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas. e).- Dirigir la gestión de los negocios sociales y la marcha administrativa de la compañía. f).- Suscribir con el Presidente los certificados provisionales o los títulos de acción y conferirlos a los accionistas. g).- Nombrar y remover al personal de la compañía y fijar sus remuneraciones. h).- Super vigilar las labores que los funcionarios, empleados y dependientes de la compañía, a fin de que cumplan a cabalidad y de manera regular con sus deberes y obligaciones, para lo cual adoptará las medidas que ameriten y sean necesarias en atención a los intereses de la compañía. I).- Realizar pagos por concepto de gastos administrativos de la compañía. j). - Manejar la caja y cartera de valores. k).- Cuidar del archivo y correspondencias de la compañía. l).- Vigilar y custodiar la contabilidad de la compañía, para llevar la misma podrá contratar los servicios de profesionales contadores. ll).- Firmar, aceptar, pagar, endosar y en general operar con documentos negociables de la compañía y manejar los recursos económicos de la misma, así como suscribir los actos y contratos civiles y mercantiles que importen a la compañía. m).- Presentar a la Junta general Ordinaria de Accionistas, el informe de labores y el balance anual de operaciones que refleje la situación económica de la compañía conforme dispone la ley; n).- Presentar la propuesta de distribución de utilidades, dentro de los sesenta días siguientes al cierre del ejercicio económico. o).- Cuidar que se lleven conforme a la ley, los libros de contabilidad, el de acciones y accionistas y las actas de Junta General de Accionistas. p).- Prescribir balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al comisario el estudio de la contabilidad. q).- Intervenir en inversiones, adquisiciones, ventas y negocios jurídicos en nombre de la compañía, hasta por el monto para el que esta

autorizado; aunque para la compra, venta de bienes muebles e inmuebles, deberá ser aprobado por la Junta general de Accionistas; de igual manera requerirá la autorización de la Junta General para otorgar poderes generales, especiales o constituir apoderado o procurador para aquellos actos que le faculte la ley y el presente estatuto; r).- Suscribir el nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; s).- Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil; a fin de que tales documentos sirvan de suficiente constancia para instituir la personería jurídica de los Administradores de la compañía. t).- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de Junta General de Accionistas, y; u).- Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establecen la ley, estos estatutos y reglamentos de la compañía, así como las que señale la Junta General de accionistas. **ARTICULO TRIGÉSIMO: SUBROGACIÓN.**- Cuando faltare o no estuviere el Presidente, lo subrogará la persona designada por la Junta General, a falta del gerente general lo remplazará el Presidente, hasta que la Junta General de Accionistas adopte las designaciones pertinentes. **TITULO CUARTO. DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL. ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: COMISARIO.**- La Junta general de Accionistas nombrará un comisario principal y un suplente y fijará sus remuneraciones, durará en sus funciones un año, quienes tendrán derecho ilimitado de supervisión, inspección, fiscalización, control y vigilancia sobre todas las operaciones sociales de la compañía, sin dependencia de la Administración y en interés de la compañía, con todas las facultades y responsabilidades que determine la Ley de Compañías, estos estatutos y sus reglamentos, y; aquellas que fije la Junta General, quedando autorizados para examinar los libros, comprobantes, correspondencias y más documentos de la compañía.- Los comisarios podrán o no ser accionistas de la compañía, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: INFORME DE LOS COMISARIOS.**- Los Comisarios al final del ejercicio



económico de cada año, presentarán un informe detallado y pormenorizado a la Junta General Ordinaria de Accionistas, referente al estado financiero y económico de la compañía, informes que podrán ser examinados por los accionistas en las oficinas de la compañía; los comisarios podrán pedir se convoque a Junta General Extraordinaria cuando así lo amerite el caso.

## **CAPITULO V. DEL EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE, RESERVA Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y BENEFICIOS.**

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: EJERCICIO ECONÓMICO.-** El ejercicio económico de la compañía será anual, empezará el primero de enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año. Al final de cada ejercicio económico y dentro de los tres primeros meses del siguiente, el gerente general someterá a consideración de la Junta General de Accionistas el balance general anual, el estado de perdidas, ganancias y sus anexos, la formula de distribución de utilidades, beneficios y demás informes necesarios; el informe del gerente general y sus anexos podrán ser revisados y analizados por los accionistas en las oficinas de la compañía. **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: APROBACIÓN DE**

**BALANCE.-** No podrá ser aprobado ningún balance sin previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrá dichos balances, así como también todos los documentos correspondientes, por lo menos treinta días antes de la fecha en que se reunirá la Junta general de accionistas para su aprobación.- El balance general anual sobre el estado financiero, económico, sus anexos, el informe del Gerente General, del Comisario, serán y estarán puestos a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de antelación a la fecha de la reunión de la Junta General. **ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO:**

**RESERVA LEGAL.-** De las utilidades netas que resultaren de cada ejercicio económico anual, se tomará el diez por ciento de las utilidades liquidas y realizadas para la formación e incremento del fondo legal de la compañía, hasta completar el cincuenta por ciento del capital suscrito; Además la junta general de

accionistas podrá resolver la creación de reservas especiales o extraordinarias.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.-**

La Junta General de Accionistas, en la reunión ordinaria anual, con conocimiento de los informes y balances correspondientes y, hechas que fueren las deducciones para el Fondo de Reserva legal y las otras previstas por las leyes especiales, La Junta General resolverá el destino y la distribución de las utilidades líquidas de la compañía, las mismas que se repartirán a prorrata de la acción social pagada por cada accionista.

**CAPITULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA. ARTÍCULO TRIGÉSIMO**

**SÉPTIMO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías y se liquidará con arreglo al procedimiento que corresponda, de acuerdo con la misma ley. Siempre que las circunstancias permitan la Junta General designará un liquidador principal y otro suplente. De no haber oposición entre los accionistas asumirá las funciones de liquidador principal el gerente general y como suplente el presidente de la compañía en ejercicio, con todas las facultades, atribuciones, deberes y obligaciones que para el efecto estipule la Junta General de Accionistas de conformidad con la Ley y especialmente a lo determinado en la Ley de Compañías.

**ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: ACCESO LIBRO DE CUENTAS.-** El acceso y conocimiento de los libros de cuentas y documentos en general de la compañía, solamente se podrá permitirse a los Accionistas y Autoridades que tengan facultad y autorización para ello, en virtud de la Ley; así como aquellos empleados de la compañía cuyas labores lo requieren.

**CUARTA.- DECLARACIONES: SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.-**

Los accionistas fundadores de la compañía declaran que el capital suscrito con que se constituye la compañía es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagado íntegramente de la siguiente forma: en numerario los accionistas RAÚL EDUARDO VELASCO



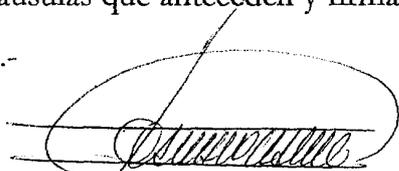
FREIRE la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA Y FRANCISCO XAVIER MOYA TOMASELLI la suma de OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, de conformidad al certificado de cuenta de integración de capital otorgado por el banco del Pichincha, que se protocoliza con la presente escritura. En consecuencia, el capital social de la compañía, quedará integrado de la siguiente forma:

Accionista	CEDULA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
MOYA TOMASELLI FRANCISCO XAVIER	1802650844	8.00	8.00
VELASCO FREIRE RAÚL EDUARDO	1801100023	792.00	792.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 800,00</b>	<b>\$ 800,00</b>

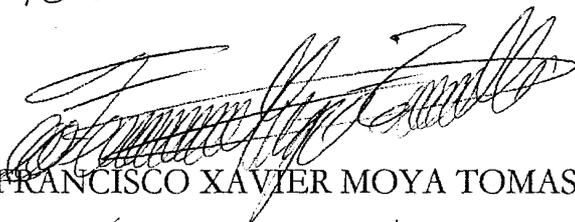
**EMISIÓN DE ACCIONES O CERTIFICADOS PROVISIONALES O CERTIFICADOS DE PREFERENCIA.-**

Para la emisión de acciones o certificados o provisionales o de preferencia que se expidiesen, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías, el estatuto y las resoluciones de la Junta General de Accionistas. **QUINTA.- DISPOSICIONES GENERALES.-** En todo lo que no este previsto en estos estatutos, se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías y su reglamento, así como a los reglamentos de la compañía y a lo que resuelva la Junta General de Accionistas. **SEXTA.-** Los accionistas fundadores por unanimidad facultan de manera expresa al Doctor Francisco Xavier Moya Tomaselli, para que realice todos los trámites que sean necesarios para la aprobación de esta escritura constitutiva de la compañía, así como realice todos los actos conducentes y necesarios para el perfeccionamiento y constitución de la compañía, a fin de que esta pueda operar y funcionar legalmente.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez y eficacia de este instrumento solemne. Hasta aquí la minuta firmada por

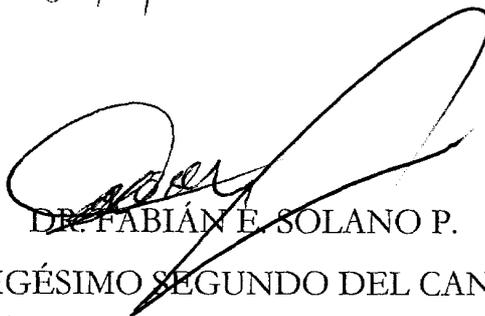
el doctor Francisco Moya Tomaselli, abogado con matrícula profesional número ocho mil novecientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente escritura de constitución de compañía a los comparecientes por mi el Notario, ellos se ratifican en todas y cada una de la cláusulas que anteceden y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ING. RAÚL EDUARDO VELASCO FREIRE  
C.C. 18.0110002-3



DR. FRANCISCO XAVIER MOYA TOMASELLI  
C.C. 1807650844



DR. FABIÁN E. SOLANO P.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO





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

**NÚMERO DE TRÁMITE:** 7252586  
**TIPO DE TRÁMITE:** CONSTITUCION  
**SEÑOR:** MOYA TOMASELLI FRANCISCO XAVIER  
**FECHA DE RESERVACIÓN:** 29/06/2009 4:08:05 PM

**PRESENTE:**

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

1.- INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 29/07/2009

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**



**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**

00010

**CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Quito, 1 de Julio de 2009

Mediante comprobante No. **478494637**, el (la) Sr. **FRANCISCO MOYA TOMASELLI** consignó en este Banco, un depósito de US\$ **800,00** por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL de **INMOPROPUES INMOBILIARIA 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 así como el monto de aportación de cada uno de los socios de la compañía

NOMBRE DEL SOCIO			
1	MOYA TOMASELLI FRANCISCO XAVIER	US.\$.	8,00
2	VELASCO FREIRE RAUL EDUARDO	US.\$.	792,00
<b>TOTAL</b>		<b>US.\$.</b>	<b>800,00</b>

La tasa de interés que se reconocerá por el momento depositado es del ...1.50..... % anual, la misma que será reconocido unicamente 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 licitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectuen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso 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 obliga 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 aplica para el Banco ninguna responsabilidad.

No será válido este documento si hay indicio de alteración.

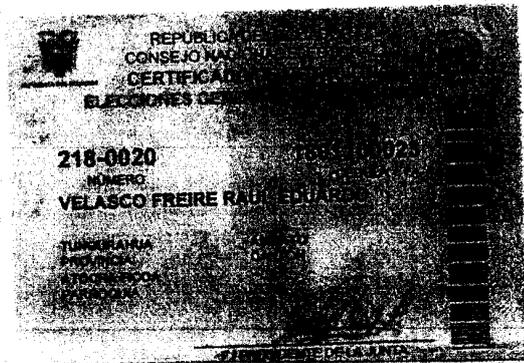
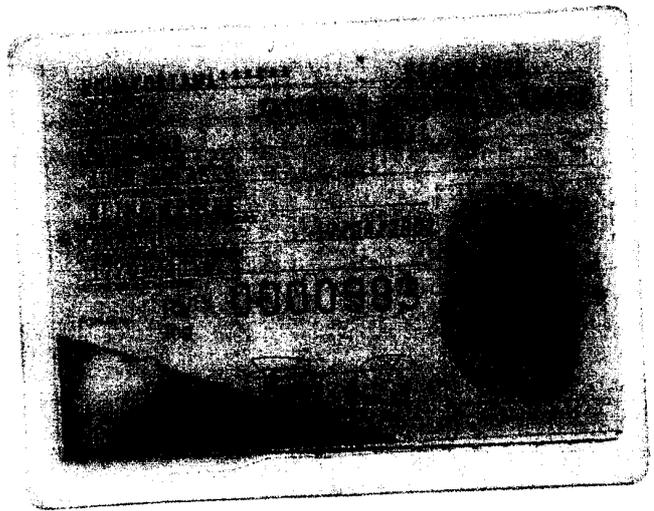
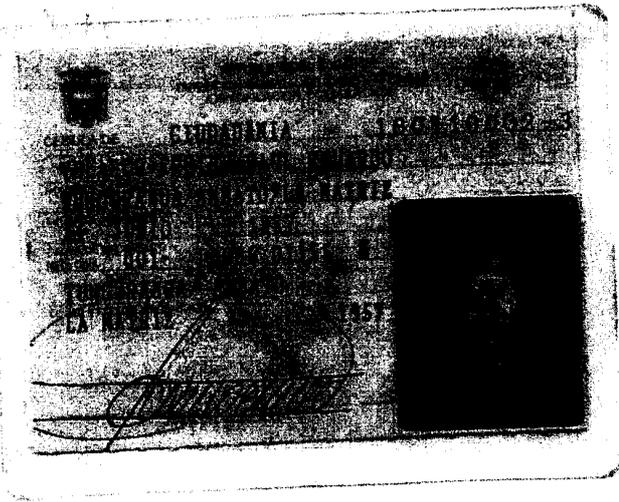
Atentamente



**BANCO PICHINCHA C.A.**  
Alba Naranjo Becerra  
Ejecutivo de Negocios  
Agencia Alameda

FIRMA AUTORIZADA  
AGENCIA





Dr. Fabian E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.-

Quito, a .....

07 JUL 2009

  
Dr. Fabian E. Solano P.  
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E398911242  
 SOLTERO  
 SUPERIOR DR. JURISPRUDENCIA  
 VICTOR HUGO MOYA  
 IVONNE BEATRIZ TOMASELLI  
 AMBATO 30/01/2009  
 30/01/2021  
 REN 0908271




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRO DE CIUDADANIA

CIUDADANIA 180265084-4  
 MOYA TOMASELLI FRANCISCO XAVIER  
 TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
 02 AGOSTO 1977  
 009- 0055 02243 M  
 TUNGURAHUA/ AMBATO  
 LA MATRIZ 1977




00011

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

214-0032 1802650844  
 NUMERO CEDULA  
 MOYA TOMASELLI FRANCISCO XAVIER

TUNGURAHUA AMBATO  
 PROVINCIA CANTON  
 LA MATRIZ PARROQUIA  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



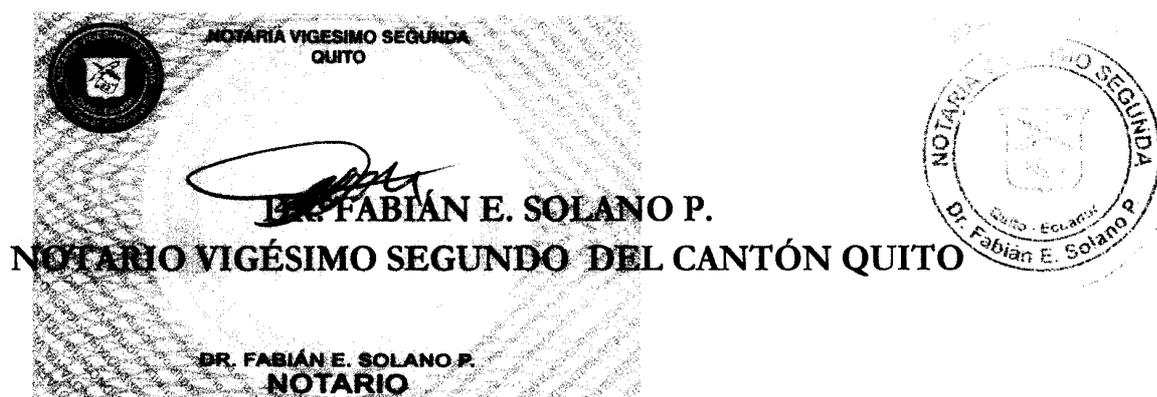

Dr. Fabian E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.-

Quito, a 01 JUL 2009

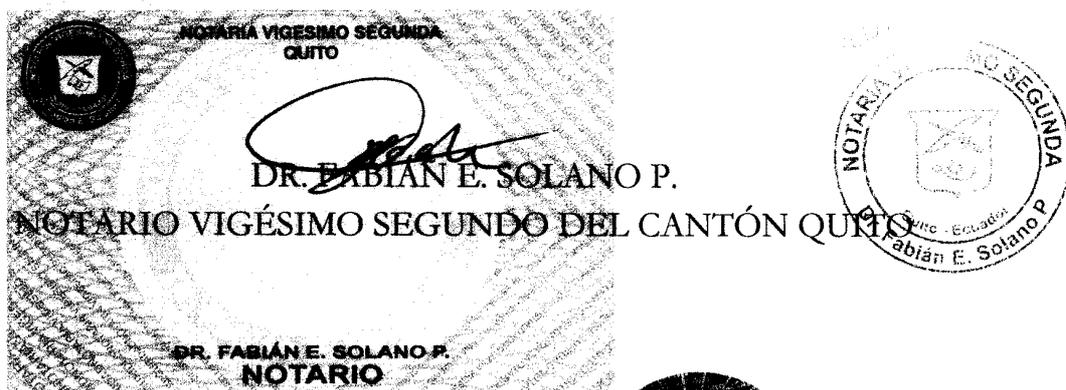
Dr. Fabian E. Solano P.  
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

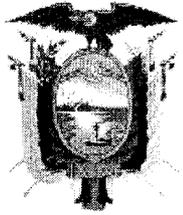


Se otorgó, ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA QUE CELEBRAN: ING. RAÚL VELASCO FREIRE Y DR. FRANCISCO MOYA TOMASELLI, firmada y sellada en Quito a uno de julio del dos mil nueve.-



**RAZÓN DE MARGINACIÓN.-** Al margen de la matriz de constitución de la COMPAÑÍA INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A. celebrada ante el suscrito Notario el uno de julio del año dos mil nueve, tomé nota de su aprobación mediante Resolución número 09.Q.IJ.002815 emitido por la doctora Esperanza Fuentes Valencia, Directora Jurídica de Compañías, Encargada de fecha diez de julio de dos mil nueve.- Quito a catorce de julio del dos mil nueve.-





00012

REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **09.Q.IJ. CERO CERO DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE** de la **SRA. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.** de 10 de julio del 2.009, bajo el número **2253** del Registro Mercantil, Tomo **140**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A."**, otorgada el 01 de julio del 2.009, ante el Notario **VIGÉSIMO SEGUNDO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FABIÁN SOLANO PAZMIÑO**.- 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 **24855**.- Quito, a dieciséis de julio del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR**.-



**DR. RAÚL CAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**.-



RG/lg.-

00013



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.09.

0017617

Quito,

21 JUL 2009

Señores  
BANCO DEL PICHINCHA C.A.  
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **INMOPROPUES INMOBILIARIA 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,

Dra. Gladys Y. de Escobar  
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA