

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000001

1

2

3

4

5

6

7

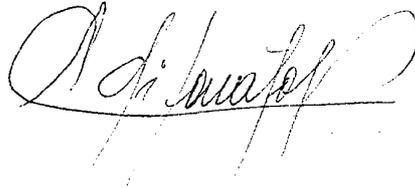
8

9

10

11

*tarío.*



CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA SFM FACILITY  
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A.

OTORGADO POR:



CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.  
Y JUAN MANUEL ALFARO VÁSQUEZ

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

CUANTIA: USD \$. 20.000.00

Escritura No.

PC

DI 3, COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día, miércoles, quince de agosto del año dos mil  
doce, ante mí, doctor Alfonso di Donato Salvador,

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 Notario Trigésimo Cuarto, de este Cantón,  
2 comparecen los señores: JUAN CARLOS VÁSQUEZ  
3 ARAUJO a nombre y representación de CATSER  
4 FACILITIES MANAGEMENT COMPAÑÍA  
5 LIMITADA en su calidad de Gerente General y  
6 Representante Legal; y, el señor JUAN MANUEL  
7 ALFARO VÁSQUEZ por sus propios y personales  
8 derechos.- Los comparecientes son mayores de edad,  
9 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados,  
10 domiciliado en esta ciudad de Quito, hábiles para  
11 contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe,  
12 de acuerdo a los documentos de identificación que  
13 me fueron presentados, y dicen:- que elevan a  
14 escritura pública la minuta que me entregan cuyo  
15 tenor es éste:- "SENOR NOTARIO:- En el registro  
16 de escrituras públicas de la Notaría a su cargo,  
17 sírvase autorizar una de contrato de compañía  
18 anónima, de conformidad con las cláusulas que son  
19 del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA:**  
20 **COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración  
21 de este contrato de constitución de compañía  
22 anónima, los señores: Juan Carlos Vásquez Araujo a  
23 nombre y representación de CATSER FACILITIES  
24 MANAGEMENT COMPAÑÍA LIMITADA en su  
25 calidad de Gerente General y Representante Legal; y,  
26 el señor Juan Manuel Alfaro Vásquez por sus  
27 propios y personales derechos. Los comparecientes  
28 son ecuatorianos de estado civil casados, residentes



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000002

1 en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, ambos  
2 mayores de edad y por consiguiente hábiles para  
3 contratar y obligarse, quienes manifiestan que es su  
4 voluntad unir sus capitales para constituir, como en  
5 efecto lo hacen, una compañía anónima ajustada a  
6 los preceptos de la Ley de Compañías y al estatuto  
7 que consta en la cláusula siguiente: **CLÁUSULA**  
8 **SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL DE: SFM**  
9 **FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**  
10 **S.A.- TÍTULO I.- DENOMINACIÓN,**  
11 **NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y**  
12 **OBJETO.- ARTICULO UNO.-**  
13 **DENOMINACIÓN.- SFM FACILITY**  
14 **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A.-**  
15 **ARTICULO DOS.- NACIONALIDAD.-**  
16 **Ecuatoriana.- ARTICULO TRES.- DOMICILIO.- El**  
17 **domicilio principal es el Distrito Metropolitano de**  
18 **Quito, provincia de Pichincha, sin perjuicio de que**  
19 **pueda establecer sucursales o agencias en uno o más**  
20 **lugares dentro o fuera de la República del Ecuador.-**  
21 **ARTICULO CUATRO.- PLAZO.- La compañía**  
22 **tendrá una duración de cincuenta años contados a**  
23 **partir de la fecha en que quede constituida por su**  
24 **inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo**  
25 **disolverse anticipadamente por causa legal o por**  
26 **resolución de la Junta General convocada para este**  
27 **efecto.- ARTICULO CINCO.-OBJETO.- El objeto**  
28 **social de la compañía es la realización de actividades**



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 complementarias de limpieza conforme con el  
2 régimen jurídico aplicable.- Para el cumplimiento de  
3 sus fines, la compañía podrá realizar toda clase de  
4 actos y contratos civiles, mercantiles y más  
5 permitidos por la Ley y que se relacionen con su  
6 objeto social.- **TITULO II.- Del Capital y de las**  
7 **Acciones.- ARTICULO SEIS.- DEL CAPITAL**  
8 **AUTORIZADO.-** El capital social autorizado de la  
9 compañía es VEINTE MIL DÓLARES DE LOS  
10 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20,00.00).-  
11 **ARTICULO SIETE.- DEL CAPITAL SUSCRITO.-**  
12 El capital social suscrito de la compañía es de DIEZ  
13 MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
14 AMÉRICA (US\$ 10,000.00) dividido en diez mil  
15 (10,000.00) acciones ordinarias y nominativas de un  
16 dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1)  
17 cada una.- **ARTICULO OCHO.- DE LAS**  
18 **ACCIONES.-** Las acciones estarán contenidas en  
19 títulos firmados por el Presidente y el Gerente  
20 General de la compañía. Cada título podrá  
21 representar una o más acciones. Tanto los títulos  
22 como las acciones deberán ser numeradas y cada  
23 acción dará derecho a voto en proporción al valor  
24 pagado de la misma. Cada acción liberada dará  
25 derecho a un voto en Junta General. En caso de  
26 pérdida o destrucción de un título de acción, la  
27 compañía lo declarará nulo y emitirá uno nuevo/  
28 después de haber transcurrido treinta días desde la

C. A  
20 000,00

C. Suscrita

10.000 / 10.000, 1/2 U



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

1 última de tres publicaciones por la prensa en uno de  
2 los diarios de mayor circulación en el domicilio  
3 principal de la compañía, que deberán hacerse de  
4 parte de la misma, y siempre que no se haya  
5 presentado reclamo alguno sobre la propiedad del  
6 título en mención. Los gastos que demande este  
7 trámite serán pagados por el accionista. TITULO  
8 III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE  
9 LA COMPAÑÍA: ARTICULO NUEVE.-  
10 GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA  
11 COMPAÑÍA.- La compañía estará gobernada por la  
12 Junta General de Accionistas y administrada por el  
13 Presidente, el Gerente General y otros Gerentes o  
14 funcionarios que la Junta General acuerde designar.-  
15 CAPÍTULO I.- DE LA JUNTA GENERAL:  
16 ARTICULO DIEZ.- DE LA JUNTA GENERAL DE  
17 ACCIONISTAS.- La Junta General, formada por  
18 accionistas de la compañía legalmente convocados y  
19 reunidos, es la máxima autoridad y órgano supremo  
20 de la misma. Las decisiones tomadas por la Junta  
21 General de accionistas en conformidad con la ley y el  
22 presente estatuto, obligan a todos los socios, incluso  
23 a los ausentes y disidentes, sin perjuicio del derecho  
24 de impugnación.- ARTICULO ONCE.- CLASES DE  
25 JUNTAS.- Las juntas generales de accionistas serán  
26 ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias se  
27 reunirán una vez al año, dentro de los tres meses  
28 posteriores a la finalización del ejercicio económico



1 de la compañía. Las extraordinarias, cuando así lo  
2 resuelvan el Presidente o el Gerente General de la  
3 compañía, y en los demás casos contemplados en la  
4 Ley de Compañías y en este estatuto. La Junta  
5 General podrá también reunirse de conformidad con  
6 lo prescrito en el ARTICULO doscientos treinta y  
7 ocho de la Ley de Compañías.- **ARTICULO DOCE.-**  
8 **DE LA CONVOCATORIA.**-La convocatoria a Junta  
9 General la harán el Presidente o el Gerente General,  
10 por la prensa, en la forma que ordena la Ley de  
11 **Compañías.- ARTICULO TRECE.- DEL QUÓRUM**  
12 **Y MAYORÍA.**-En todo lo relativo al quórum para la  
instalación de la Junta General, se estará a lo  
dispuesto por la Ley de Compañías. Las  
13 resoluciones de la Junta General serán tomadas por  
14 mayoría de votos del capital pagado concurrente,  
15 salvo las excepciones previstas en la Ley de  
16 Compañías y en este estatuto. Los votos en blanco y  
17 las abstenciones se sumarán a la mayoría. En todo lo  
18 demás se estará a lo dispuesto por la ley.-  
19 **ARTICULO CATORCE.- DE LA**  
20 **REPRESENTACIÓN ANTE LA COMPAÑÍA.**- Los  
21 accionistas podrán hacerse representar ante la Junta  
22 General de Accionistas para ejercer sus derechos y  
23 atribuciones, mediante poder notarial o mediante  
24 carta-poder dirigida al Presidente. Cada accionista  
25 no podrá hacerse representar sino por un sólo  
26 mandatario a la vez, cualquiera que sea el número  
27  
28



1 de sus acciones. Así mismo, el mandatario no puede  
2 votar en representación de otra u otras acciones de  
3 un mismo mandante, en sentido distinto, pero la  
4 persona que sea mandataria de varios accionistas  
5 puede votar en sentido diferente en representación  
6 de cada uno de sus mandantes. Los administradores  
7 de la compañía no podrán ser representantes  
8 convencionales.- ARTICULO QUINCE.- DE LA  
9 DIRECCIÓN Y ACTAS.- Las juntas generales serán  
10 presididas por el Presidente o por quien estuviere  
11 haciendo sus veces, o si se acordare, serán dirigidas  
12 por la persona elegida por la misma Junta para el  
13 efecto. En la Junta General actuará como secretario  
14 el Gerente General de la compañía o la persona ad-  
15 que fuere elegida para el efecto por la Junta  
16 General de que se trate. Las actas serán resumidas,  
17 se extenderán a máquina, en hojas móviles, escritas  
18 en el anverso y reverso, las mismas que serán  
19 debidamente foliadas y en el libro correspondiente  
20 figurarán una a continuación de otra. El acta de las  
21 deliberaciones y acuerdos de la Junta General llevará  
22 las firmas de quienes hubieren actuado como  
23 Presidente y Secretario de la Junta de que se trate.-  
24 ARTICULO DIECISEIS.- DE LAS  
25 ATRIBUCIONES.- Son atribuciones de la Junta  
26 General de Accionistas: a. Designar al Presidente y al  
27 Gerente General de la compañía, fijar sus  
28 remuneraciones, conocer sobre sus licencias, excusas



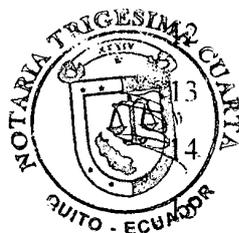
DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 o renuncias, y removerlos cuando fuere del caso; b.  
2 Conocer y aprobar el balance general, que irá  
3 acompañado del estado de pérdidas y ganancias y  
4 del estado de situación, así como los informes que  
5 sobre los negocios sociales le presenten el Gerente  
6 General, el Comisario y los auditores externos, en  
7 caso de que corresponda la intervención de estos  
8 últimos; c. Resolver acerca de la forma del reparto de  
9 los beneficios sociales, en consideración a la  
10 propuesta que para el efecto le presente el Gerente  
11 General; d. Resolver sobre la amortización de  
12 acciones, siempre que, para el efecto, se cuente con  
13 utilidades líquidas disponibles para el pago de  
14 dividendos; e. Decidir acerca de la prórroga del  
15 contrato social, de la disolución anticipada, del  
16 aumento o disminución del capital y de toda otra  
17 reforma de los estatutos sociales; f. Seleccionar los  
18 auditores externos si de conformidad con la ley debe  
19 efectuarse su contratación; g. Fijar, cuando lo estime  
20 conveniente, los montos, cuantías y casos o  
21 naturaleza de actos o contratos hasta por los cuales  
22 el Gerente General pueda obrar con su sola firma a  
23 nombre de la compañía, o lo pueda hacer  
24 conjuntamente con el Presidente sin otro requisito, o  
25 previa autorización de la propia Junta General; h.  
26 Autorizar la compra, venta, hipoteca, prenda y  
27 gravamen de bienes muebles o inmuebles de la  
28 compañía, así como de los bienes muebles o



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

1 inmuebles que constituyan un activo fijo de ésta y  
2 cuya cuantía exceda del monto fijado por la propia  
3 Junta General para el efecto; autorizar, igualmente,  
4 todos los actos y contratos que según lo previsto en  
5 el literal precedente de este mismo artículo requieran  
6 de esta autorización; i. Designar, a petición del  
7 Gerente General, a los otros gerentes o funcionarios  
8 que fueren menester, con el nombre, atribuciones,  
9 deberes y remuneración que se señalen en el  
10 nombramiento respectivo, entre las que no podrá  
11 constar la representación legal de la compañía; j.  
12 Interpretar los presentes estatutos con efecto  
13 generalmente obligatorio para todos los accionistas,  
14 administradores, funcionarios y trabajadores de la  
15 compañía, mientras no se disponga lo contrario por  
16 la ley o por los estatutos; y, k. Ejercer las demás  
17 atribuciones que le confieren la ley y los presentes  
18 estatutos, y resolver sobre los demás asuntos que por  
19 estas mismas convenciones o la ley no se encuentren  
20 asignados a otros organismos, administradores o  
21 autoridades de la compañía.- **CAPITULO II.- DE**  
22 **LOS ADMINISTRADORES: ARTICULO**  
23 **DIECISIETE.- DEL PRESIDENTE.**- El Presidente  
24 de la compañía será nombrado por la Junta General,  
25 por el lapso de cinco años, pudiendo ser reelegido  
26 indefinidamente. Podrá o no ser accionista de la  
27 compañía. /Sus deberes y atribuciones son los  
28 siguientes: a. Convocar y presidir las sesiones de



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 Junta General; b. Controlar el cumplimiento de las  
2 resoluciones de la Junta General; c. Reemplazar al  
3 Gerente General en caso de falta o impedimento  
4 temporal o definitivo de éste, y en este último caso,  
5 hasta que la propia Junta General designe al titular;  
6 d. Suscribir conjuntamente con el Gerente General  
7 los títulos de acción y los demás documentos que de  
8 conformidad con estos estatutos así deba hacerlo; y,  
9 e. Las demás atribuciones y deberes que le confieren  
10 la ley y el presente estatuto.- ARTICULO

11 **Dieciocho.- DEL GERENTE GENERAL.-** El

12 Gerente General de la compañía será nombrado por  
13 la Junta General, por el lapso de cinco años,

14 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá o no  
15 ser accionista de la compañía. Sus deberes y

16 atribuciones son los siguientes: a. Cumplir y hacer  
17 cumplir la ley, los presentes estatutos y las  
18 resoluciones de Junta General; b. Ejercer la  
19 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
20 compañía con las más amplias atribuciones, incluso  
21 las del ARTICULO cuarenta y cuatro del Código de  
22 Procedimiento Civil, y con no más limitaciones que  
23 las constantes en estos estatutos; c. Convocar las  
24 sesiones de la Junta General y actuar como secretario  
25 de este organismo, sin perjuicio de lo previsto en el  
26 ARTICULO quince de estos estatutos; d. Controlar el  
27 cumplimiento de las resoluciones de la Junta  
28 General; e. Suscribir los títulos de acción y más



NOTARIO TRIGESIMO CUARTO DEL CANTON

1 documentos que de conformidad con estos estatutos  
2 así deba hacerlo; /f. Recabar de los funcionarios y  
3 empleados de la compañía las informaciones y  
4 documentos que requiera sobre su administración y  
5 negocios sociales; /g. Organizar y dirigir las  
6 dependencias y oficinas de la compañía; /h. Cuidar y  
7 hacer que se lleven los libros de contabilidad,  
8 correspondencia, archivos y demás documentos de  
9 la compañía, y llevar por sí mismo el libro de  
10 acciones y accionistas, el libro talonario de acciones,  
11 el libro de actas y los expedientes de Junta General; /i.  
12 Necesitará autorización de la Junta General para  
adquirir, gravar o enajenar bienes muebles o  
13 inmuebles de la compañía que constituyan un activo  
fijo de ésta, o celebrar actos o contratos cuya cuantía  
exceda de la cantidad fijada por la propia Junta  
14 General para el efecto; /j. Presentar anualmente a  
15 consideración de la Junta General Ordinaria, dentro  
16 de los sesenta días posteriores a la finalización del  
17 ejercicio económico inmediato anterior, una  
18 memoria razonada y explicativa de sus actividades y  
19 de la situación de la compañía, acompañada del  
20 balance general, /del estado de la cuenta de pérdidas  
21 y ganancias y de la propuesta de distribución de  
22 beneficios sociales; k. Contratar los empleados,  
23 trabajadores y profesionales que requiera la  
24 compañía, y dar por terminados dichos contratos  
25 cuando fuere del caso; /l. Abrir y cerrar cuentas



1 bancarias, girar sobre ellas, aceptar, suscribir, emitir,  
2 girar, endosar, descontar, consignar, letras de  
3 cambio, pagarés a la orden, cheques, vales y  
4 cualesquiera otros documentos de crédito o  
5 bancarios, con la limitación señalada en el literal i)  
6 del presente artículo; y, m. Las demás atribuciones y  
7 deberes que le confieran o impongan la ley, el  
8 presente estatuto o la Junta General.- **ARTICULO**  
9 **DIECINUEVE.- DE LOS GERENTES.**- Cuando la  
10 Junta General lo estime conveniente, nombrará uno  
11 o más gerentes por el tiempo y con las atribuciones y  
12 deberes que se les señalare en sus respectivos  
13 nombramientos, entre las cuales no podrá incluirse  
14 la representación legal de la compañía.- **ARTICULO**  
15 **VEINTE.- DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.**- La  
16 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
17 compañía la tiene el Gerente General de la misma y  
18 se extenderá a todos los asuntos relacionados con su  
19 objeto social, en operaciones civiles o mercantiles y  
20 con no más limitaciones que las que puedan  
21 encontrarse en los presentes estatutos o en la ley. En  
22 caso de falta, ausencia o impedimento temporal o  
23 definitivo del Gerente General, lo subrogará el  
24 Presidente, quien por tanto asumirá la  
25 representación legal de la misma en las condiciones  
26 y con las facultades que en este estatuto se  
27 prescriben para el Gerente General, conservando al  
28 mismo tiempo sus propias funciones.- **TITULO IV.-**



1 DE LA FISCALIZACIÓN.- ARTICULO  
2 VEINTIUNO.- DEL COMISARIO.- La Junta  
3 General, en su reunión ordinaria anual, nombrará un  
4 Comisario principal y su respectivo suplente. La  
5 designación de estos funcionarios se hará por el  
6 período de un año y podrán ser reelegidos  
7 indefinidamente. Son atribuciones y deberes del  
8 Comisario todas las que señale la Ley de Compañías  
9 y, además, las que le impusiere la Junta General de  
10 Accionistas.- ARTICULO VEINTIDOS.- BALANCE  
11 GENERAL E INVENTARIO.- El treinta y uno de  
12 diciembre de cada año se cerrará el ejercicio social  
13 anual y se hará un inventario a esa fecha de los  
14 bienes sociales.- TITULO V.- DEL FONDO DE  
15 RESERVA Y DE LAS UTILIDADES: ARTICULO  
16 VEINTITRES.- DE LA RESERVA LEGAL.- La  
17 reserva legal se formará con el diez por ciento de las  
18 utilidades líquidas de la compañía que arroje cada  
19 ejercicio económico, hasta alcanzar la cuantía  
20 mínima establecida por la Ley de Compañías.-  
21 ARTICULO VEINTICUATRO.- DE LAS  
22 RESERVAS FACULTATIVAS.- La Junta General  
23 podrá crear fondos de amortización o reservas para  
24 eventualidades, por los porcentajes o cantidades y  
25 para los destinos que juzgue conveniente, pero  
26 observando las disposiciones legales y estatutarias  
27 respectivas. Igualmente, hará las reservas especiales  
28 que considere conveniente para el desarrollo de la



1 empresa.- **ARTICULO VEINTICINCO.-**  
2 **DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.**- Las utilidades  
3 obtenidas en cada ejercicio anual se distribuirán de  
4 acuerdo a la ley, en la forma que determine la Junta  
5 General de Accionistas luego de estudiar la  
6 respectiva propuesta del Gerente General.-  
7 **ARTICULO VEINTISEIS.- PAGO DE**  
8 **DIVIDENDOS.**- El Gerente General pagará los  
9 dividendos de las acciones en la forma determinada  
10 por la Junta General. La compañía mantendrá esos  
11 dividendos en depósitos disponibles a la orden de  
12 los accionistas, pero no reconocerá sobre los mismos  
ningún interés.- **TITULO VI.- De la Disolución y**  
13 **Liquidación: ARTICULO VEINTISITE.- Disolución**  
14 **Liquidación.**- La compañía se disolverá en los  
15 casos previstos en la Ley de Compañías y en los  
16 presentes estatutos. Para efectos de la liquidación, la  
17 Junta General nombrará un liquidador, y en caso de  
18 no hacerlo, actuará como tal el Gerente General de la  
19 compañía o quien haga sus veces.- **ARTICULO**  
20 **FINAL.-** En todo lo que no estuviere previsto en  
21 estos estatutos, la compañía y sus accionistas se  
22 sujetarán a las disposiciones generales y especiales  
23 de la Ley de Compañías, del Código de Comercio,  
24 del Código Civil y a las demás disposiciones legales  
25 que fueren pertinentes.- **CLAUSULA TERCERA:**  
26 **SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-** Las diez  
27 mil (10,000) acciones ordinarias y nominativas de un  
28



1 dólár cada una en que se dividen los diez mil dólares  
2 de los Estados Unidos de América (US\$ 10,000) del  
3 capital social de la compañía, se suscriben de la  
4 siguiente forma: La accionista **CATSER**  
5 **FACILITIES MANAGEMENT COMPANIA**  
6 **LIMITADA**, por intermedio de su Gerente General  
7 y Representante Legal señor Juan Carlos Vásquez  
8 Araujo, suscribe nueve mil novecientas noventa y  
9 nueve (9,999) acciones de un dólar de los Estados  
10 Unidos de América (US\$1) cada una, por un valor  
11 total nueve mil novecientos noventa y nueve dólares  
de los Estados Unidos de América (US\$ 9,999) y el  
12 accionista señor **JUAN MANUEL ALFARO**  
13 **VÁSQUEZ** suscribe una acción de un dólar de los  
14 Estados Unidos de América (US\$1) cada una, por un  
15 valor total de un dólar de los Estados Unidos de  
16 América (US\$ 1).- Del capital así suscrito, los  
17 accionistas constituyentes, pagan ambos en  
18 numerario el ciento por ciento (100%) o sea la suma  
19 total acumulada de diez mil dólares de los Estados  
20 Unidos de América (US\$ 10,000).- Como documento  
21 habilitante se acompaña el certificado de depósito  
22 bancario en la cuenta de integración de capital.-  
23 **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-** Los  
24 accionistas constituyentes expresamente y  
25 señaladamente autorizan a los señores abogados,  
26 Felipe Durini Andrade, Juan Francisco Guerrero del  
27 Pozo y Emilio Suárez Salazar para que actuando



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 conjunta o individualmente, realicen lo siguiente: a)  
2 Para que realice todos los trámites y gestiones  
3 necesarias y conducentes a obtener la legal y debida  
4 aprobación e inscripción del presente contrato de  
5 constitución de compañía; b) Para que luego de  
6 constituida la compañía con su inscripción en el  
7 Registro Mercantil del cantón Quito, convoque y  
8 presida la primera reunión de Junta General de  
9 Accionistas a fin de que ésta ratifique la totalidad de  
10 lo actuado a nombre de la compañía en el proceso de  
11 su constitución; y, c) Para que actuando con su sola  
12 firma o mediante delegación que de esta facultad  
hagan a la persona que a bien tengan, inscriba a la  
compañía en el Registro Único de Contribuyentes  
(RUC) administrado por el Servicio de Rentas  
Internas (SRI), en el Registro de Patentes y en todos  
17 los demás registros generales o especiales que fueren  
18 menester, así como para que de considerarlo  
19 pertinente, la afilien a la Cámara de la producción  
20 que corresponda. Usted, señor Notario, se servirá  
21 agregar las demás cláusulas de estilo y documentos  
22 habilitantes que fueren necesarios para la plena  
23 validez del presente contrato.- FIRMADO)  
24 ABOGADO FELIPE DÚRINI ANDRADE.-  
25 MATRICULA OCHO MIL CUATROCIENTOS  
26 CUARENTA Y OCHO.- COLEGIO DE ABOGADOS  
27 DE PICHINCHA.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA  
28 QUE LOS COMPARECIENTES LA RATIFICAN EN



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000009

1 TODAS SUS PARTES).- SE CUMPLIERON LOS  
2 PRECEPTOS LEGALES DEL CASO, Y LEÍDA QUE  
3 FUE ESTA ESCRITURA ÍNTEGRAMENTE A LOS  
4 OTORGANTES POR MÍ EL NOTARIO, AQUELLOS  
5 SE RATIFICAN EN TODO LO EXPUESTO Y  
6 FIRMAN, CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO, DE  
7 TODO LO CUAL DOY FE.-

8

9

10

11

12

JUAN CARLOS VÁSQUEZ ARAUJO

170 6450 95 2



16

17

18

JUAN MANUEL ALFARO VÁSQUEZ

19

C.C. 1703921737

20

21

22

23

24

25

26

27

28

El No.

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON



Faded text, possibly a name and address, including 'CALLE DEL VALLE' and 'CANTON QUITO'.

*Handwritten signature*



REN 2608733

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

267-0084 NÚMERO      1708460962 CÉDULA

VASQUEZ ARAUJO JUAN CARLOS

PROVINCIA QUITO  
 CANTON CANTON  
 PARROQUIA

*Handwritten signature*  
 REPRESENTANTE DE LA AURA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
 APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
 el original que fue presentado

en DOS Folios UTILES  
 Quito, el 15 AGO. 2012

*Handwritten signature*  
 Dr. Alfonso de Donato Salgado  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO

Quito, 28 de enero del 2009

Señor  
Juan Carlos Vásquez Araujo  
Presente.-



0000010

De mi consideración:

Cúmpleme notificarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.**, en reunión celebrada el día de hoy, eligió a usted **Gerente General** de la compañía, por el lapso de cinco años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

De conformidad con el Artículo Vigésimo Tercero de los estatutos sociales le corresponderá a usted ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía **CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada el 13 de octubre del 2008 por el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del cantón Quito, instrumento inscrito el 27 de enero del 2009 en el Registro Mercantil del cantón Quito; y, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

*Santiago Javier Padrón Lafebre*  
Santiago Javier Padrón Lafebre  
Secretario Ad-hoc

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado  
en: ..... Folios: .....  
Quito, a ..... 30 ENE. 2009



*Dr. Alfonso di Bonato Salvador*  
Dr. Alfonso di Bonato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO



Quito, 28 de enero de 2009

Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía **CATER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.**

*Juan Carlos Vásquez Araujo*  
Juan Carlos Vásquez Araujo  
C.C. 1706450952

Lo enmendado vale. ✓

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. 1065 del Registro  
de Nombramientos Tomo No. 140  
Quito, a 30 ENE. 2009



*Dr. Raúl Gaybor Secaira*  
Dr. Raúl Gaybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1792175461001  
**RAZON SOCIAL:** CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO    **MATRIZ**      **FEC. INICIO ACT.:** 27/01/2018  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

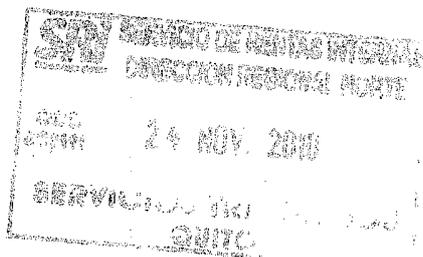
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES  
 ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL INCA Barrio: EL INCA Calle: ISSAC ALBENIZ Número: ES-78 Intersección: MOZART Referencia: A UNA CUADRA DE LA EMBOTELLADORA COCA COLA Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022451194

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 002      **ESTADO:** ABIERTO      **FEC. INICIO ACT.:** 08/10/2018  
**NOMBRE COMERCIAL:** FACILITIES MANAGEMENT GYE      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES  
 ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: GUAYAS Cantón: QUAYAOQUE Parroquia: GUAYAOQUE Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SIN Intersección: MANZANA 111 Referencia: PLANTA BAJA DEL CENTRO COMERCIAL MILLENIUM GALLERY Edificio: C. C. MILLENIUM GALLERY Oficina: LOCAL 59 Teléfono Trabajo: 042631473 Teléfono Trabajo: 042631472 Email: parrqueez@hansaka.com



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: MRCM160508 Lugar de emisión: QUITO/PAREZ ROS Y RAMIREZ Fecha y hora: 24/11/2018

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES



0000011



**NUMERO RUC:** 1792175461000  
**RAZON SOCIAL:** CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CATEGORIA CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VASQUEZ ARAUJO JUAN CARLOS  
**CONTADOR:** BOSQUEZ LOPEZ KARINA ANABEL

**EC. INICIO ACTIVIDADES:** 27/01/2009 **FEC. CONSTITUCION:** 27/01/2009  
**EC. INSCRIPCION:** 04/02/2009 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/10/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

**UBICACION DE LA EMPRESA:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL INCA Sector: EL INCA Calle: ISSAC ALBARRIN Numero: 23-7c  
 Intersección: MIZART Oficina: PR Referencia Ubicación: A UNA CUADRA DE LA ENBOTELLADORA OLCA COLA Telefono:  
 Celular: 02401134

**CONSEJO ESPECIAL:**

**DEBERES TRIBUTARIOS:**

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DE PENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
 APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
 el original que fue presentado  
 en: QUITO, Folio: UTIL  
 QUITO, d. 15 ACO 2012



Dr. Alfonso di Donato Salvador  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO



**DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 201 al 002  
**INSERCCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA

**ABIERTOS:** 2  
**CERRADOS:** 0

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 REGION REGIONAL NORTE

24 NOV. 2010

TRIBUTARIOS  
 QUITO

*[Handwritten signature of Juan Carlos Vasquez Araujo]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

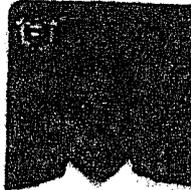
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

serie: MPREN150508 Lugar de emisión: QUITO PAEZ ESS Y RAMIREZ. Fecha y hora: 24/11/2010

*Adls*

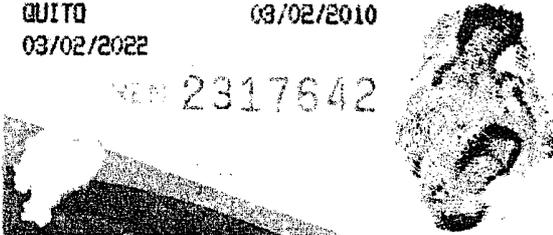


ALFARO VASQUEZ JUAN MANUEL  
PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR  
23 FEBRERO 1970  
008- 0300 06200 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V3444  
CASADO MARIA CORDOVEZ PONCE  
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
CESAR AUGUSTO ALFARO  
ELIZABETH VASQUEZ  
QUITO 03/02/2010  
03/02/2022

2317642



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

307-0001  
NUMERO

1703921732  
CEDULA

ALFARO VASQUEZ JUAN MANUEL

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
TUMBAGO -  
PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado

en: *DOS* Fojas: *UTILES*  
Quito, *15* ABO. 2012



*[Signature]*  
Dr. Alfonso dt Donato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO



BANCO INTERNACIONAL



0000012

### CERTIFICADO DE DEPOSITO EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido en la **CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL** N° 42102097 abierta el Miércoles, 15 de Agosto de 2012 a nombre de la **COMPANIA EN FORMACION**, que se denominará SEM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A. la cantidad de DIEZ MIL DOLARES 00/100, que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

|   | Cantidad del Aporte |
|---|---------------------|
| CATSER FACILITIES MANAGEMENT CIA. LTDA. | \$9,999.00          |
| JUAN MANUEL ALFARO VÁSQUEZ              | \$1.00              |
|   |                     |
|   |                     |
|   |                     |
|   |                     |
|   |                     |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>\$10,000.00</b>  |

El depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía, una vez que el señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según el caso, haya comunicado a este Banco que ésta se encuentra constituida y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de su inscripción en el Registro Mercantil, y de una copia auténtica de las Escrituras de Constitución con las respectivas razones de aprobación e inscripción.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, este depósito será reintegrado a los depositantes previa entrega de este certificado y luego de haber recibido del señor Superintendente de Compañías o de Bancos, según sea el caso, la autorización otorgada para el efecto.

Este depósito devengará intereses a la tasa establecida en la Solicitud - Contrato de Apertura de la Cuenta Especial de Integración de Capital, siempre y cuando se mantenga por 31 días o más.

**BANCO INTERNACIONAL S.A.**

QUITO, Miércoles, 15 de Agosto de 2012

-----  
Lugar y Fecha de emisión

-----  
*[Firma Autorizada]*  
-----  
Firma Autorizada

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DEL PAIS que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado

en: ..... Folios: .....  
Quito, a ..... 15 Abril 2015 ..... ECUADOR



*Dr. Alfonso di Donato Salvador*  
Dr. Alfonso di Donato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO



IMPRIMIR



0000013

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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7444680  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: ESTRELLA GARCIA ANDREA MONSERRAT  
FECHA DE RESERVACIÓN: 20/07/2012 11:12:08

**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.- SFM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A. ✓  
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑIA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 19/08/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑIAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA. MARÍA ELENA ARGUELLO  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO  
ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA,  
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A  
TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE.-

EL NOTARIO,



*Alfonso di Donato Salvador*

**DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR**  
**NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON**  
**QUITO**

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000014

**RAZON:-** Tome nota al margen de la respectiva escritura matriz de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA SFM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A., otorgada ante mí, con fecha 15 de Agosto del 2012, la Resolución No.-SC.IJ.DJC.Q.12.004927, de fecha 20 de Septiembre del 2012, expedida por el Doctor ROMAN BARROS FARFAN, DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS SUBROGANTE, mediante la cual se aprueba la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA SFM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A., en los términos constantes de dicho instrumento público.-

Quito, a 25 de Septiembre del 2012.

El Notario,



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "A. di Donato Salvador".

**DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR**  
**NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO**

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

0000015



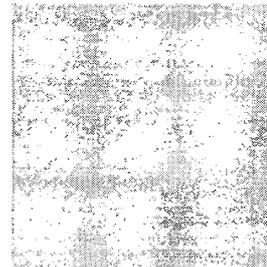
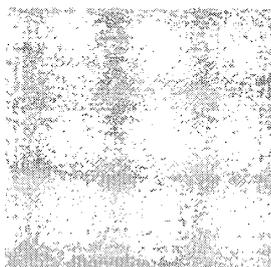
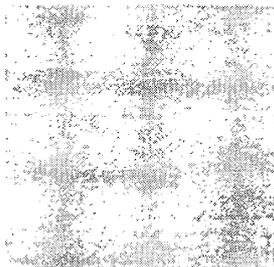
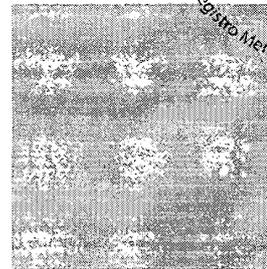
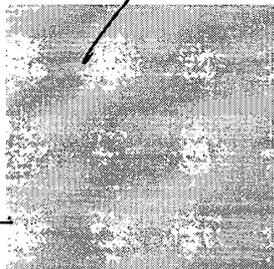
**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. CERO CERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTEY SIETE** del **SR. DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS SUBROGANTE** de 20 de septiembre del 2.012, bajo el número **3250** del Registro Mercantil, Tomo **143**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"SFM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS S.A."**, otorgada el 15 de agosto del 2.012, ante el Notario **TRIGÉSIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ALFONSO DI DONATO SALVADOR**.- 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 **35175**.- Quito, a veintiocho de septiembre del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR**.-

**DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**.-



RA/lg.-

Resp.: \_\_\_\_\_





SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.12.

28893

2000016

17 OCT 2012

Quito,

Señores  
BANCO INTERNACIONAL  
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **SFM FACILITY SERVICIOS COMPLEMENTARIOS 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