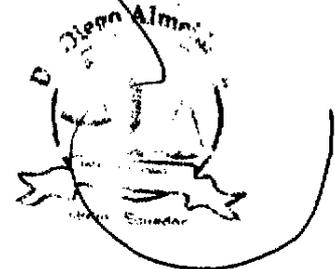


0000001



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

ESCRITURA N: 2014-17-01-10-P

FACTURA NUMERO 95935

CONSTITUCION DE COMPAÑÍA

QUE OTORGA:

MANUEL ÁNGEL AVILÉS AVILÉS Y

JOSE ANTONIO ARANA YEPEZ

CAPITAL: 800,00

DI 4 C. C.

****GER****

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a diez y siete de junio de dos mil catorce, ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Décimo del Cantón Quito. Comparecen a la celebración de la presente escritura, el señor MANUEL ÁNGEL AVILÉS AVILÉS, de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad norteamericana, domiciliado en Puerto Rico, de paso por el Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador,

1 por sus propios derechos; y, el Señor JOSE ANTONIO ARANA
2 YEPEZ, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad
3 norteamericana, domiciliado en Estados Unidos de América, de paso
4 por el Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador, por sus propios
5 derechos. Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y
6 obligarse, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe, en virtud de que me
7 exhibieron su cédula de identidad que en fotocopias agregaron como
8 documentos habilitantes a este instrumento; y, me solicitan elevar a
9 escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal que
10 transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO:-En el registro de
11 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente
12 escritura de constitución simultánea de una compañía anónima de
13 nominada DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A. al
14 tenor de las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES.-
15 Comparecen a la celebración de la presente escritura, el señor
16 MANUEL ÁNGEL AVILÉS AVILÉS, de estado civil soltero, mayor de
17 edad, de nacionalidad estadounidense, domiciliado en Puerto Rico,
18 de paso por el Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador, por sus
19 propios derechos; y, el Señor JOSE ANTONIO ARANA YEPEZ, de
20 estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense,
21 domiciliado en Estados Unidos de América, de paso por el Distrito
22 Metropolitano de Quito, Ecuador, por sus propios derechos.- Los
23 comparecientes elevan a Escritura Pública este contrato de
24 constitución simultánea de compañía anónima, que contiene su
25 voluntad de fundarla para que se rija de acuerdo a las siguientes
26 cláusulas declarando bajo juramento la validez de todo el siguiente
27 contenido:- CAPITULO PRIMERO DE LA COMPAÑÍA Y SUS
28 CARACTERÍSTICAS.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y

1 DOMICILIO.- Con la denominación objetiva **DESARROLLOS**
2 **INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.** se constituye una compañía
3 anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el Distrito
4 Metropolitano de Quito, facultada para abrir sucursales o agencias en
5 cualquier lugar del Ecuador o del extranjero.- La Sociedad se registrá
6 por la Ley de Compañías, el Código de Comercio, el Código Civil, el
7 presente estatuto, sus reglamentos y demás disposiciones legales
8 que fuesen aplicables.- **ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.-** La
9 compañía se dedicará a la actividad Inmobiliaria, por lo que dentro
10 de las actividades propias de esta rama comercial, podrá:
11 a) compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, comodato,
12 permuta, mantenimiento, remodelación, avalúo, administración de bienes
13 inmuebles, urbanos y rurales, propios o por cuenta de otros;
14 b) reparación, corretaje, compra e intermediación de bienes raíces;
15 c) Gravar y dar en arrendamiento bienes inmuebles propios o de
16 terceros, así como tomar en arrendamiento y subarrendar terrenos,
17 instalaciones y demás bienes inmuebles de empresas o de particulares
18 relacionado con su objeto social; Para la realización del objeto social, la
19 compañía podrá celebrar contratos civiles, comerciales, laborales,
20 administrativos, bancarios y financieros y, en general celebrar y ejecutar
21 todos los actos y contratos relacionados directamente con su objeto
22 social y aquellos cuyo propósito sea ejercer los derechos o cumplir con
23 las obligaciones derivadas de su existencia y actividades.
24 También podrá contratar de personal técnico nacional o extranjero
25 necesario para el normal desenvolvimiento de su actividad; así como
26 establecer sucursales en el país o en el extranjero; concurrir a la
27 constitución de otras compañías, suscribir acciones o participaciones de
28 empresas que tengan por objeto la explotación de actividades similares

1 o conexas que de algún modo estén relacionadas con este objeto social
2 o puedan servir para su desarrollo; Adquirir a cualquier título toda clase
3 de bienes incorporeales, tales como marcas, patentes, nombres
4 comerciales, etc.; La empresa no ejecutará actividades relacionadas
5 con el Mercado de Valores ni con el Leasing.- ARTICULO TERCERO.-
6 DURACION.- La compañía tendrá una duración de cien años y el
7 principio de su existencia será la fecha de inscripción del contrato en
8 el Registro Mercantil. La compañía podrá disolverse y liquidarse
9 antes del vencimiento de dicho plazo, asimismo podrá prorrogar la
10 duración del mismo, previo acuerdo de la junta general de
11 accionistas, tomado en la forma establecida por la ley. CAPITULO
12 SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL ARTICULO CUARTO.-
13 CAPITAL.- El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS
14 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en
15 OCHOCIENTOS acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR
16 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA cada una.
17 ARTICULO QUINTO.- DE LAS ACCIONES.- Las acciones de la
18 compañía son nominativas, ordinarias e indivisibles. Las acciones se
19 emitirán en series y tendrán una remuneración continua, empezando
20 por la unidad y serán autenticadas con la firma del Presidente y
21 Gerente General de la compañía. Una vez hecho el pago del valor de
22 la acción, el accionista tendrá derecho a que se le entregue el título,
23 el que podrá incluir tantas acciones cuantas posea el propietario o
24 parte de éstas, a su elección. Las acciones estarán inscritas en el
25 Libro de Acciones y Accionistas de la compañía y sus propietarios
26 tendrán el derecho de preferencia que contempla la Ley, para el caso
27 de aumento de capital social. Los casos de pérdida, destrucción o
28 deterioro de las acciones o certificados provisionales o resguardos,

1 se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Compañías.
2 **CAPITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION: ARTICULO**
3 **SEXTO.- ORGANOS SOCIALES.-** Los órganos sociales de la
4 compañía son en tres niveles: dirección, ejecución o administración y
5 fiscalización. La dirección y gobierno de la compañía corresponde a
6 la Junta General de Accionistas; la ejecución y administración será
7 realizada a través del Presidente y Gerente General; la fiscalización
8 será ejercida por el comisario que la Junta General designe.
9 Sus funciones las ejercerán de acuerdo a las atribuciones que les
10 confieran la Ley y estos Estatutos. **ARTICULO SEPTIMO.-**
11 **AUTORIDAD Y CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** La Junta
12 General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y como
13 tal le corresponde la máxima autoridad en la dirección y
14 establecimiento de las normas de gobierno para el cumplimiento
15 cabal del objeto social.- Las Juntas son Ordinarias y Extraordinarias.
16 La Junta General Ordinaria se reunirá hasta el treinta y uno de marzo
17 cada año y habrá Junta General Extraordinaria cuando lo determine
18 el Gerente General, o lo soliciten por escrito a él, accionistas que
19 representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social,
20 debiendo indicarse el objeto para el que se solicita la reunión de la
21 Junta General. **ARTICULO OCTAVO.- CONVOCATORIA.-** Las
22 Juntas Ordinarias o Extraordinaria serán convocadas mediante un
23 aviso que por una sola vez se publicará en uno de los periódicos de
24 mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito, domicilio de la
25 compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al fijado para
26 su reunión, expresando en la convocatoria, en forma específica, los
27 asuntos a tratarse, el lugar y fecha de la reunión y la convocatoria
28 especial y señalada al Comisario de la compañía. En las Juntas

1 Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, sólo se podrá tratar
2 de los asuntos para los que hayan sido convocados, y toda
3 resolución sobre un objeto no expresado en la convocatoria será
4 nula. Cuando por cualquier causa no pudiere instalarse la Junta
5 General en el día fijado para la reunión, se procederá a una segunda
6 convocatoria, que no podrá demorar más de treinta días contados
7 desde la fecha fijada para la primera reunión, sin modificación del
8 orden del día, y se expresará que la Junta se instalará con cualquier
9 número de accionistas presentes. En la determinación de los plazos
10 que señale la Ley entre una y otra convocatoria, de ocho, treinta y
11 sesenta días, no se contará el día de la publicación ni el de la
12 celebración de la Junta. Para la publicación o notificación de la
13 convocatoria y la cuenta de los plazos, son hábiles todos los días.

14 **ARTICULO NOVENO.- QUORUM.-** la Junta General se integra con
15 los accionistas reunidos o que estén representados en la respectiva
16 Junta. La representación podrá ser mediante poder otorgado ante un
17 Notario o por carta del accionista titular al Presidente o Gerente
18 General, haciéndole conocer la designación que puede ser en favor
19 de accionistas o de persona extraña.- Quórum de Instalación: Si la
20 junta general no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta
21 de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no
22 podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la
23 primera reunión. La junta general no podrá considerarse constituida
24 para deliberar en primera convocatoria si no está representada por
25 los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las
26 juntas generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el
27 número de accionistas presentes. SE expresará así en la
28 convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá

1 modificarse el objeto de la primera convocatoria. Quórum Especial:
2 Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar
3 válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación,
4 la fusión, escisión, la disolución anticipada de la compañía, la
5 reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la
6 convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos,
7 habrá de concurrir a ella al menos la mitad del capital pagado.
8 En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera
9 parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no
10 hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera
11 convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días
12 contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni
13 modificar el objeto de ésta. La junta general así convocada se
14 constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno
15 o más de los puntos mencionados, debiendo expresarse estos
16 particulares en la convocatoria que se haga. ARTICULO DECIMO.-
17 Las juntas generales serán dirigidas por el Presidente o quien le
18 subrogue y en su falta por la persona que designe la Junta como
19 Presidente ocasional. Actuará como secretario el Gerente General o
20 quien le reemplace, pudiendo en casos especiales, si la Junta lo
21 creyese necesario, designar un Secretario Ad-hoc.- ARTICULO
22 DECIMO PRIMERO.- JUNTAS UNIVERSALES.- Sin embargo de lo
23 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá
24 convocada y quedará válidamente reunida en cualquier tiempo y en
25 cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier
26 asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los
27 accionistas acordasen, por unanimidad, la celebración de la Junta y
28 el orden del día. El Acta de la Junta Universal, bajo sanción de

1 nulidad, deberá ser suscrita por todos los accionistas que
2 representen el cien por ciento del capital pagando.-
3 ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DEL VOTO, RESOLUCIONES Y
4 LAS ACTAS.- Cada acción da derecho a un voto en proporción a su
5 valor pagado. Salvo excepciones previstas en la ley o en este
6 estatuto, las decisiones de las juntas generales serán tomadas por la
7 mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- Los
8 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría
9 numérica.- Las normas del estatuto relativas a las decisiones de las
10 juntas generales se entenderán referidas al capital pagado
11 concurrente a la reunión.- Las resoluciones son obligatorias para
12 todos los accionistas, aun cuando no hubiese concurrido a la Junta y
13 estuviesen o no de acuerdo con dichas resoluciones.- De cada Junta
14 General se elaborará un acta, la que constará en hojas móviles
15 escritas en el anverso y reverso. ARTICULO DECIMO TERCERO.-
16 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General tiene
17 poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios
18 sociales y para tomar las decisiones que juzguen convenientes en
19 defensa de la compañía.- Es de su competencia: a) Nombrar al
20 Presidente, al Gerente General y a un Comisario y su suplente, así
21 como señalar sus remuneraciones.- También podrá deliberar sobre la
22 suspensión y remoción de los mismos; b) Conocer y resolver sobre el
23 balance anual, los informes de los administradores y del comisario;
24 c) Resolver sobre el reparto de utilidades y constitución de reservas
25 especiales; d) Reformar este estatuto, previo el cumplimiento de los
26 requisitos legales y estatutarios; e) Deliberar y resolver acerca de las
27 proposiciones de los accionistas; f) Resolver sobre cualquier vacío,
28 punto contradictorio o no específicamente contemplado en este

1 estatuto; g) Resolver sobre cualquier otro asunto que según la ley
2 sea de su competencia; h) Resolver sobre los aumentos o
3 disminuciones del capital social; i) Decidir sobre la transformación, su
4 fusión con otras compañías o acordar cambios substanciales dentro
5 del objeto social; j) autorizar la apertura de sucursales en el
6 extranjero, creación de compañías filiales e inversión en otras
7 compañías. ARTICULO DECIMO CUARTO.- PRESIDENTE.-
8 El Presidente será elegido por la Junta General para un período de
9 tres años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- ARTICULO
10 DECIMO QUINTO.- Son deberes y atribuciones del Presidente:
11 a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General;
12 b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de
13 Accionistas; c) Suscribir en conjunto con el Gerente General las
14 actas de las sesiones de Junta General, los certificado de acciones
15 y/o cualquier otro título que expida la compañía; d) Suscribir el
16 nombramiento del Gerente General y los nombramientos que haga la
17 Junta General y aquellas comunicaciones que contengan
18 resoluciones de estos organismos; e) Los demás que le asigne la
19 Junta General o que por ley o estatutos le correspondan;
20 f) Subrogar al Gerente General en los casos de falta o ausencia de
21 éste, con todos los derechos atribuciones que estos estatutos
22 otorgan al Gerente General.- ARTICULO DECIMO SEXTO.-
23 DEL GERENTE GENERAL.- NOMBRAMIENTO, DURACION.-
24 El Gerente General será elegido por la Junta General de la compañía
25 para un período de tres años pudiendo ser indefinidamente reelegido
26 por iguales períodos.- Para ser Gerente General no se requiere ser
27 accionista de la compañía.- En su falta o impedimento, será
28 subrogado por el Presidente. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-

1 Son deberes y atribuciones del Gerente General: a) Ejercer la
2 representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;
3 b) Administrar y dirigir los negocios de la compañía, ejecutando a
4 nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones
5 que las señaladas en estos Estatutos y la Ley; c) Nombrar a los
6 funcionarios y empleados de la compañía cuyo nombramiento no
7 corresponde a otra autoridad y fijarles su remuneración; d) Suscribir
8 en conjunto con el Presidente, las actas de las sesiones de Junta
9 General y los certificados de acciones; e) Nombrar mandatarios
10 generales de la compañía, previa aprobación de la Junta General;
11 f) Nombrar mandatarios especiales conforme a las exigencias de la
12 compañía; g) Abrir cuentas bancarias, girar sobre los fondos
13 disponibles de éstas, en forma conjunta o separada del Presidente,
14 efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles,
15 firmar letras de cambio, pagarés a la orden, contratos o cualquier otra
16 clase de documentos o finiquitos de comercio o establecidos por la
17 ley que comprometan a la compañía; h) Presentar en forma ordinaria
18 un informe anual de labores a la Junta General, y en forma
19 extraordinaria cuando ésta lo solicite; i) cumplir y hacer cumplir las
20 resoluciones de la Junta General de accionistas; j) Suscribir el
21 nombramiento del Presidente; k) Dictar el presupuesto de ingresos y
22 gastos; l) Manejar los fondos de la sociedad bajo la responsabilidad
23 que le corresponde de acuerdo a su mandato con responsabilidad y
24 diligencia, y m) Ejercer todas las demás facultades que la ley
25 establece para los administradores y cumplir sus obligaciones.-
26 ARTICULO DECIMO OCTAVO. NOMBRAMIENTO DE LOS
27 ADMINISTRADORES.- Se designa al señor Manuel Ángel Avilés
28 Avilés para que ocupe el cargo de Gerente General y al señor José

1 Antonio Arana Yépez para que desempeñe el cargo de Presidente,
2 por el período de tres años contados desde la fecha de inscripción de
3 los respectivos nombramientos en el Registro Mercantil, pudiendo ser
4 reelegidos una vez que hayan concluido dicho período.-
5 CAPITULO CUARTO DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO
6 DECIMO NOVENO. NOMBRAMIENTO, REQUISITOS.- El nivel de
7 fiscalización lo ejercerá el funcionario designado por la Junta
8 General, quien tendrá suplente.- Durará un año en sus funciones y
9 podrá ser indefinidamente reelegido.- Le corresponde al Comisario el
10 examen detenido de la contabilidad, así como el estudio económico y
11 financiero de la compañía, para lo cual ejercitará las
12 atribuciones señaladas en la Ley y presentará a la Junta General de
13 Accionistas un informe de estos particulares y sobre el cual deberá
14 pronunciarse la Junta General. El cargo de Comisario podrá recaer
15 en persona natural o jurídica con experiencia, capacidad e idoneidad
16 en trabajos y controles de contabilidad.- CAPITULO QUINTO.-
17 REPARTO DE UTILIDADES.- ARTICULO VIGESIMO.- El Gerente
18 General propondrá a la Junta General de Accionistas uno o más
19 proyectos de reparto de utilidades que estime procedentes.
20 La Junta General resolverá por tanto sobre distribución de utilidades,
21 *constitución de fondos de reserva, especiales y facultativos,*
22 *pero anualmente se separará de los beneficios líquidos, por lo menos*
23 *el diez por ciento de éstos, para formar el fondo de reserva legal*
24 *hasta que este fondo alcance un valor igual al cincuenta por ciento*
25 *del capital social de la compañía.* CAPITULO SEXTO.-
26 DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO
27 PRIMERO - *Las resoluciones que adopte la Junta, entrarán en*
28 *vigencia en forma inmediata y son obligatorias para todos los*

1 accionistas y administradores de la compañía.- ARTICULO
2 VIGESIMO SEGUNDO.- En caso de liquidación de la compañía,
3 actuará como liquidador el Gerente General, a menos que la
4 Junta nombre a otra persona.- Tanto la liquidación de la compañía
5 hecha al vencimiento del plazo contemplado en estos estatutos,
6 como la que pudiera hacerse en la fecha anterior a la terminación de
7 dicho plazo, se hará en base a las disposiciones legales y
8 estatutarias.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son causas de
9 disolución de la compañía las determinadas en la Ley.-
10 DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.- El capital social de
11 OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
12 AMERICA ha sido íntegramente suscrito y pagado, en numerario.-
13 SEGUNDA.- En consecuencia, el cuadro del capital social, con el
14 detalle del capital suscrito y pagado, queda así:-

15 **CUADRO DE SUSCRIPCION Y PAGO DE CAPITAL**

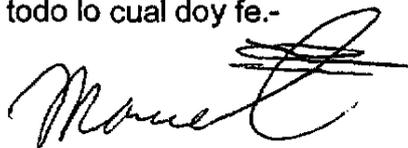
ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO EN NUMERARIO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	%	# ACCIONES
Manuel Ángel Avilés Avilés	US\$ 799,00	US\$ 799,00	99	799
José Antonio Arana Yépez	US\$ 1,00	US\$ 1,00	1	1
TOTAL	US\$ 800,00	US\$ 800,00	100%	800

16

17 Los accionistas que constituyen la empresa son de nacionalidad
18 estadounidense, por lo cual, declaran que sus respectivas inversiones
19 son extranjeras directas, y declaran bajo juramento que depositarán el

1 capital pagado en una institución bancaria nacional.- TERCERA.- La
2 abogada Yadira Gisel Yacelga Pinto queda autorizada para presentar
3 cuanto escrito se requiera y para realizar todos los trámites pertinentes
4 hasta el perfeccionamiento de esta constitución de compañía.-
5 CUARTA.- Documentos Habilitantes.- Se agrega a esta escritura el
6 certificado de depósito en una cuenta especial de "Integración de
7 Capital" que acredita el aporte de los accionistas y el documento de
8 reserva de nombre aprobado por la Superintendencia de Compañías.
9 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
10 para la completa validez del presente instrumento.- (HASTA AQUÍ LA
11 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, por la
12 Abogada Yadira Yacelga, con matrícula profesional número diez y siete
13 guión dos mil siete guión cuatrocientos uno del Foro de Abogados
14 de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
15 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los
16 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo; en
17 unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría de
18 todo lo cual doy fe.-

19



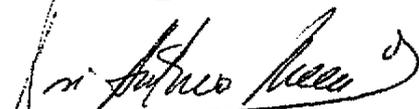
20 MANUEL ÁNGEL AVILÉS AVILÉS



21

C.C. 047612014

22



23 JOSE ANTONIO ARANA YEPÉZ

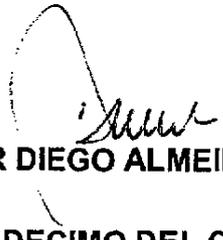
24

C.C. 482153769

25



1
2
3
4
5
6
7



DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

00000009

Certificamos que hemos recibido en la **CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL** N° 70107883 abierta el 16 de Junio 2014 a nombre de la **COMPañIA EN FORMACIÓN**, que se denominará DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A. la cantidad de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

	Cantidad del Aporte
<u>AVILES AVILES MANUEL ANGEL</u>	<u>\$ 799.00</u>
<u>ARANA YEPEZ JOSE ANTONIO</u>	<u>\$ 1.00</u>
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Total	\$ 800.00

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 llegase 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.

QUITO, 16 DE JUNIO 2014

Lugar y Fecha de emisión

BANCO INTERNACIONAL S.A.
BANCO INTERNACIONAL
AGENCIA 12 DE OCTUBRE
[Firma Autorizada]
FIRMA AUTORIZADA

Firma Autorizada



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:GUA YAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7644545
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 1709908121 YACELGA PINTO YADIRA GISEL
FECHA DE RESERVACIÓN: 06/06/2014

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:

NOMBRE PROPUESTO: DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOA VILES S.A.
RESULTADO: APROBADO
NÚMERO DE RESERVA: 7644545

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 03/07/2014 5:16:58 PM

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 EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

LA RESERVA DE LA RAZON SOCIAL DE UNA COMPAÑIA LIMITADA Y DE LA RAZON SOCIAL IMPERFECTA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DEBERA CONTENER, EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS, QUE INTEGREN LA COMPAÑIA, EN FORMACION Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSION DE SU NOMBRE. EN CASO CONTRARIO DICHA RESERVA NO SURTIRA EFECTO JURIDICO.

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 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA. CARMEN MOLINA BORJA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

Para validar la autenticidad de este documento deberá ingresar con el código de reserva: 3GEDSM a nuestro sitio Web Institucional http://www.supercias.gov.ec/consultar_codigo_reserva

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, 0000010
NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero
esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y
firmada, en Quito a NUEVE de JULIO del año
dos mil catorce.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito.



TRÁMITE NÚMERO: 43906

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACIÓN QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA

NÚMERO DE REPERTORIO:	28160
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/07/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2606
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
482153769	ARANA YEPEZ JOSE ANTONIO	No Determinado	ACCIONISTA	Casado
047612014	AVILES AVILES MANUEL ANGEL	No Determinado	ACCIONISTA	Soltero

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA
FECHA ESCRITURA:	17/06/2014
NOTARÍA:	NOTARIA DECIMA
CANTÓN:	QUITO
Nº RESOLUCIÓN:	NO APLICA
AUTORIDAD QUE APRUEBA:	NO APLICA
NOMBRE AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN:	NO APLICA
PLAZO:	100 AÑOS
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Capital	Valor
Capital	800,00

5. DATOS ADICIONALES:

GOB: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; ADM: P Y GG ELEGIDOS POR LA JUNTA GENERAL; 3 AÑOS.- RL: GG.-

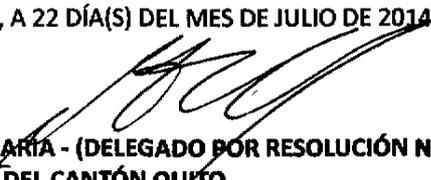




0000012

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2014

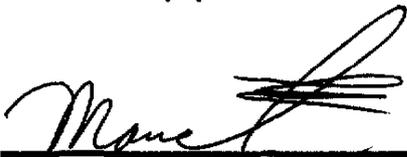

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL



0000013


**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**
FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.	
EXPEDIENTE:		RUC:	NACIONALIDAD: ECUATORIANA
NOMBRE COMERCIAL:		INMOAVILES	
DOMICILIO LEGAL		AV. NACIONES UNIDAS E6-99 Y JAPON. EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO. OF. 702	
PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN: QUITO	CIUDAD: QUITO	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN: QUITO	CIUDAD: QUITO	
PARROQUIA: BENALCAZAR	BARRIO: LA CAROLINA	CIUDADELA:	
CALLE: AV. NACIONES UNIDAS	NÚMERO: E6-99	INTERSECCIÓN/MANZANA: JAPON	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO	OFICINA No.: 702	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 22245186	TELÉFONO 2: 222 45187	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: maviles@torresec.com	CORREO ELECTRÓNICO 2: yyacelga@torresec.com	
CELULAR: 0992604271	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN: A CINCUENTA METROS DEL BANCO DEL PACIFICO			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: MANUEL ANGEL AVILES AVILES			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: PASAPORTE NO. 047612014			
<p>Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.</p>			
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
<p>Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.</p>			
VA-01.2.1.4-F1			

ESTADO DE CUENTA

NOMBRE CAYAC S.A.		
DIRECCIÓN AV NACIONES UNIDAS E6- 99.0 JAPON EDF BANCO BOLIVARIANO C		
BARRIO INAQUITO	CIUDAD 0--	
CANAL DE PAGO VENTANILLA	BANCO	CUENTA O TARJETA

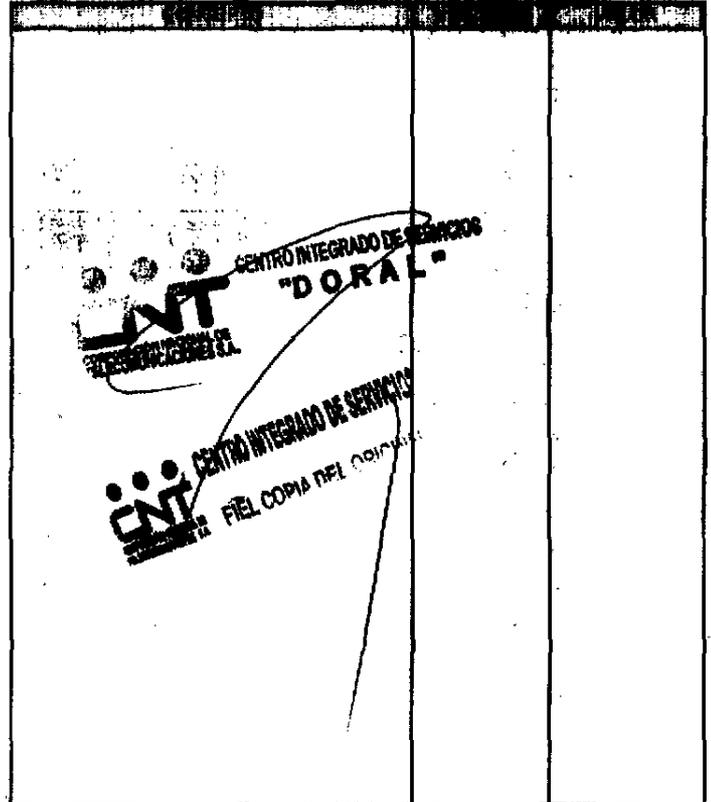
PERIODO DE CONSUMO JULIO 2014
C.I./RUC 0992438630001
TIPO DE SERVICIO TELEFONIA
CATEGORIA COMERCIAL
NUMERO 22245187

REFERENCIA ULTIMA FACTURA No. 01-777-004370982
MESES ANTES 0
FECHA DE EMISION 03/08/2014
VALOR RECLAMO 0
VALOR PAGADO \$ 23.73

CUPON NUMERO : 282305600

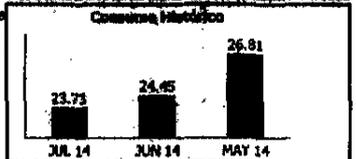
DETALLE DE RUBRO

PENSION BASICA	-	12.00
LLAMADA NAC AUTOMATICA ONNET	40m52s	2.29
CONS. LOCAL AUTOM.OTRAS REDES	5m22s	0.15
LLAMADA NAC AUTOMATICA OFFNET	4m21s	0.49
CONSUMO LOCAL	280m57s	6.28
SUBTOTAL	-	21.19
I.C.E (15%)	-	0.00
IMPUESTO VALOR AGREGADO (12%)	-	2.54
DEVOLUCION ICE TERCERA EDAD	-	0.00
DEVOLUCION IVA TERCERA EDAD	-	0.00
TOTAL FACTURA	-	23.73
INTERES POR MORA	-	0.00
INTERES FINANCIAMIENTO	-	0.00
VALOR NOTAS	-	0.00
VALORES EN RECLAMO	-	0.00
PAGOS	-	23.73
TOTAL A PAGAR	-	0.00



ESTADO DE CUENTA

INFORMACION IMPORTANTE : al RUC 0992438630001 se encuentran asociado(s) 3 número(s) telefónico(s). Evite el corte del servicio con la cancelación del valor de esta factura hasta la fecha de vencimiento; y posterior la suspensión total de los servicios a los 31 días de emitida la primera factura impaga; a más del ejercicio de la acción coactiva, contemplado en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la recuperación de los valores adeudados a CNT E.P.
En caso de existir algún valor impago este se sumará o transferirá a otro u otros servicios que tenga a su nombre.



ULTIMO PAGO EXPEDIDO EN: A. VIVALDI CAJA: CAJA 2 VIVALDI SP HN FECHA DE PAGO: 12-08-2014 10:45

PARA ATENCION DE RECLAMOS NO RESUELTOS POR LA OPERADORA LLAME GRATIS A LA SUPERTEL: 1800-567-567

PERIODO DE CONSUMO JULIO 2014

CUPON No.	NUMERO DE SERVICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR RECLAMO	VALOR PAGADO
282305600	22245187	04 - SEPTIEMBRE - 20	0	\$ 23.73

ULTIMO PAGO EXPEDIDO EN: A. VIVALDI CAJA: CAJA 2 VIVALDI SP HN FECHA DE PAGO: 12-08-2014 10:45

41578811428100178020002224518739020000000000

Quito, 11 de agosto del 2014

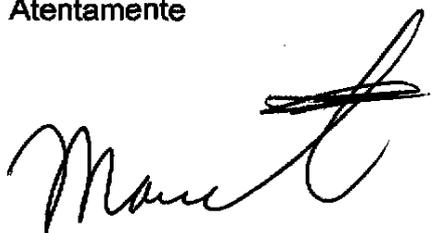
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente

De mis consideraciones:

Yo, MANUEL ANGEL AVILES AVILES, con número de pasaporte estadounidense 047612014, en calidad de Gerente General de la compañía TORREDEVEL ECUADOR S.A., declaro que cedo de manera gratuita a la Compañía DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A, el uso de un espacio del inmueble Oficina 702 ubicada en el Edificio Banco Bolivariano, para que realice su actividad económica, en virtud del contrato de Arrendamiento suscrito con la compañía Cayac S.A. el 01 de julio del 2013. Para constancia adjunto los siguientes documentos:

1. Copia legible de pasaporte
2. Copia certificada de la planilla de servicio básico a nombre de Cayac S.A.
3. Copia del RUC
4. Copia del Nombramiento

Atentamente



Manuel Avilés Avilés
Gerente General

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



0000016

Conste por el presente documento que se otorga por triplicado, el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte la compañía **CAYAO S.A.** representada legalmente por el señor ingeniero **JOSÉ COLÓN HERRERA BALAREZO** en su calidad de Gerente General, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, al que en adelante se lo podrá designar como "**EL ARRENDADOR**", y por otra parte la compañía **TORREDEVEL ECUADOR S.A.** representada legalmente por el señor **MANUEL AVILES AVILES**, ciudadano de los Estados Unidos de América, con domicilio en Ecuador en: calle Francisco Caicedo OE346 y Brasil de esta ciudad de Quito, a quien en adelante se la podrá designar como "**EL ARRENDATARIO**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL ARRENDADOR es propietario único y exclusivo de un área útil de 170 m2 correlativa a las oficinas 702; así como de dos estacionamientos. La oficina se encuentran ubicada en el séptimo piso y los parqueos en subsuelo 2 y 3 del edificio Banco Bolivariano, ubicado en la avenida Naciones Unidas E6-99 e intersección con la calle Japón, barrio La Carolina, parroquia Benalcázar, sujeto al régimen de propiedad horizontal, de esta ciudad de Quito, que para efectos de este contratos se denominan todos como **INMUEBLE** o las **OFICINAS**.

TERCERA: ARRENDAMIENTO Y USO.- Con tales antecedentes EL ARRENDADOR da en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO, el inmueble de que trata la cláusula que antecede con todos sus usos, costumbres y reglamentos que le son anexos, autorizando a EL ARRENDATARIO a la ocupación de los mismos para el funcionamiento de una oficina para el giro normal del negocio de "EL ARRENDATARIO". EL ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble detallado en la cláusula que antecede en buenas condiciones y se obliga a devolverlo a EL ARRENDADOR en el mismo buen estado que lo recibió, salvo el deterioro producido por su uso natural.

CUARTA: MEJORAS.- Toda mejora que EL ARRENDATARIO realice de manera adicional sobre el bien arrendado, previa autorización por escrito a EL ARRENDADOR quedarán en beneficio de éste, con excepción de los muebles, enseres, divisiones modulares y todas aquellas que por ser de fácil remoción, puedan retirarse sin dañar la infraestructura del inmueble arrendado.

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- El tiempo de duración del presente contrato será obligatoriamente de UN año, contados desde el primero de julio del 2013 hasta el primero de julio del 2014. Si EL ARRENDADOR acepta renovar o prorrogar este contrato, las partes interesadas acordarán por escrito el nuevo canon de arrendamiento y plazo, con por lo menos 60 días de anticipación a la fecha de terminación de este contrato. Se hace constar que al inicio del segundo año, en caso de darse dicha renovación, habrá un incremento en el canon de arrendamiento fijado de mutuo acuerdo entre las partes, no menor al índice inflacionario establecido oficialmente.

De no haber acuerdo entre las partes, EL ARRENDADOR quedará en plena libertad de desahuciar el contrato y disponer de la propiedad como bien hubiere de conformidad con ley.

SEXTA: VALOR CANON ARRENDAMIENTO Y ALICUOTAS DE CONDOMINIO.- El canon mensual de arrendamiento que EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por la propiedad materia del presente contrato es de \$ 2.040,00 (DOS MIL CUARENTA DOLARES 00/100 DOLARES AMERICANOS) más el Impuesto de Valor Agregado, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes. En este acto, EL ARRENDATARIO cancela el primer canon de arrendamiento que cubre 30 días. El pago se hará previa entrega de factura. EL ARRENDADOR hará los cobros en el local comercial arrendado, en días y horas hábiles. El canon de arrendamiento a partir del segundo año, de darse la renovación, se incrementará de común acuerdo entre las partes, pero en un porcentaje no menor al índice inflacionario establecido por el ente oficial respectivo del país, que determine tal tasa de inflación anual, siendo este aumento porcentual aumentado en el canon de arrendamiento desde el primer mes del segundo año.

Se deja expresamente señalado por las partes, que dentro del valor acordado como canon mensual, no se encuentra incluido el valor que se debe pagar por las expensas comunes del edificio, las mismas que por medio del presente contrato EL ARRENDATARIO se obliga a pagarlas, pago que será realizado

directamente a la administración del edificio, debiendo comunicar por escrito mes a mes a EL ARRENDADOR del cumplimiento de esta obligación.

SEPTIMA: VALOR EN GARANTIA.- Como valor en garantía EL ARRENDATARIO deja depositado el valor correspondiente a dos meses de arriendo, es decir, \$ 4.080,00 (CUATRO MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS), para cubrir cualquier daño o deuda que quede después de terminado el presente contrato, de lo contrario será devuelto a EL ARRENDATARIO, no pudiéndose imputar dicha garantía a los valores mensuales de arrendamiento.

La garantía servirá exclusivamente para cubrir daños que pudieran quedar en el inmueble o planillas de servicios impagos o alcuotas de condominio.

OCTAVA: PROHIBICIONES.- A EL ARRENDATARIO le queda expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte la propiedad objeto o materia del arrendamiento, o traspasar sus derechos a cualquier título.

NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Falta de pago del valor de las pensiones de arrendamiento por dos meses;
- b) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de EL ARRENDADOR;
- c) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos;
- d) Infringimiento de la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble.
- e) Uso del inmueble para actividades penadas por la ley.
- f) Transgredir las disposiciones del Reglamento Interno de Copropietarios.
- g) Por Infringir lo establecido en el presente contrato y cualquier norma legal establecida.

DÉCIMA: EXPENSAS, SERVICIOS PUBLICOS Y REPARACIONES LOCATIVAS.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar todas las expensas comunes del edificio que se generen por el inmueble materia de este contrato, pago que será realizado directamente a la administración del edificio, debiendo comunicar por escrito mes a mes a EL ARRENDADOR del cumplimiento de esta obligación. Adicionalmente deberá pagar las planillas de los servicios básicos como energía eléctrica, agua y teléfonos, así como de su exclusiva cuenta debe pagar las reparaciones locativas, pero en ningún caso las reparaciones que la Ley de Inquilinato establece que serán cubiertos por EL ARRENDADOR, debiendo entregar copias de las planillas o facturas mensuales de consumo debidamente canceladas a EL ARRENDADOR, todos los meses conjuntamente con el pago de arriendo.

Son de cuenta y a cargo de LA ARRENDATARIA, todos los impuestos y tasas municipales y de entidades que se causen por motivo del giro normal de su negocio.

DÉCIMA PRIMERA: LÍNEAS TELEFÓNICA.- EL ARRENDADOR declara que en el inmueble se encuentran instaladas las líneas telefónicas No. 2245186 y 2245287 las mismas que serán utilizadas por EL ARRENDATARIO, debiendo cancelar mensualmente las planillas que por consumo, gastos e impuestos se generen en las mismas.

DECIMA SEGUNDA: Para el evento en que el canon de arrendamiento establecido en el presente contrato fuere mayor al fijado por la oficina del Registro de Arrendamientos, el arrendatario declara de conformidad con la norma estipulada en el Art. 11 del Código Civil vigente, que renuncia expresamente al canon de arrendamiento fijado por el Municipio, así como toda acción tendiente a obtener la restitución de lo

0000017

excesivamente cobrado, toda vez que esta renuncia mira exclusivamente a su interés individual y en ningún caso no está prohibido por la ley de la materia.



DECIMA TERCERA: Si por cualquier motivo el arrendatario desistiere de este contrato antes del tiempo estipulado en la CLAUSULA QUINTA, la garantía quedará en beneficio de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA CUARTA: CONTROVERSIAS: Todo juicio para exigir el cumplimiento del presente contrato se ventilará en la vía verbal sumaria, ante el Juez de Inquilinato de Guayaquil.

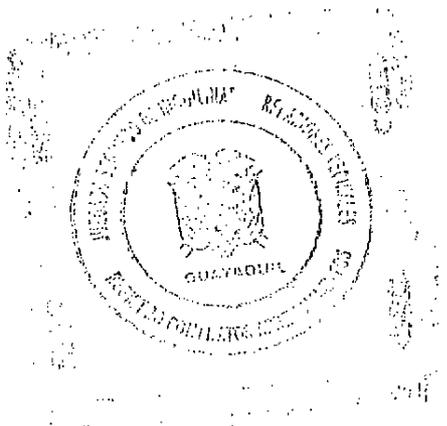
Para constancia de lo anteriormente acordado y en señal de aceptación, las partes suscriben el presente convenio en tres ejemplares de igual tenor y valor en Quito, al primer día del mes de julio del dos mil trece.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

GAYAC S.A
JOSÉ HERRERA BALAREZO
RUC No. 0992438630001

TORREDEVEL ECUADOR S.A.
MANUEL AVILES AVILES
RUC No. 179244142001



CONFIRMACIÓN: Que esta escritura ha sido registrada en esta fecha con el No. 8157
Guayaquil 15 OCT 2013
Lic. Juan Rodríguez
SECRETARÍA DE REGISTRO Y RELACIONES PÚBLICAS

Imprimir



2013-17-01-025-D014125

DILIGENCIA DE CERTIFICACIÓN NUMERO: 2013-17-01-025-D014125

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al documento original y que me fue exhibido en 2 foja (s) útil (es).-

Una vez practicada la diligencia se devuelve el documento en 2 foja(s), conservando una de ellas en el Libro de Diligencias.

QUITO, a 18 de Octubre de 2013.-

DOCTOR FELIPE SIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

