



-1-

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "LOJAHABITAR CIA. LTDA." -

CUANTIA: \$ 800.00 DOLARES AMERICANOS. -

En la ciudad de Loja, cabecera del cantón del mismo nombre, República del Ecuador, hoy veintitrés de marzo del año dos mil cinco, ante mí, doctor Galo Castro Muñoz, Notario Público Quinto Cantonal de Loja, comparecen los señores: Ingeniero MANUEL BENJAMIN CORDOVA CEVALLOS, estado civil casado; Ingeniera CLAUDIA ALEXANDRA CORDOVA MONTESINOS, estado civil casada; Licenciada BETSABETH ADRIANA CORDOVA MONTESINOS, estado civil casada; Ingeniero FABRICIO BENJAMIN CORDOVA MONTESINOS, estado civil casado; y, Doctor JOSE ANTONIO CORDOVA MONTESINOS, estado civil casado; ecuatorianos, mayores de edad, portadores de sus cédulas de ciudadanía, capaces para obligarse y contratar, identificados plenamente por mí, conocidos entre sí; y, me solicitan que eleve a escritura pública la minuta que me presentan, cuyo tener literal es como sigue: Señor Notario: Sírvase elevar a escritura pública, la siguiente minuta de constitución de compañía de responsabilidad limitada, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, los señores: Ingeniero MANUEL BENJAMIN CORDOVA CEVALLOS, estado civil casado; Ingeniera CLAUDIA ALEXANDRA CORDOVA MONTESINOS, estado civil casada; Licenciada BETSABETH ADRIANA CORDOVA MONTESINOS, estado civil casada; Ingeniero FABRICIO BENJAMIN CORDOVA MONTESINOS, estado civil casado; y, Doctor JOSE ANTONIO CORDOVA MONTESINOS, estado civil casado, domiciliados en la ciudad, cantón y provincia de Loja, todos mayores de edad y de nacionalidad ecuatoriana. - SEGUNDA: DECLARACION VERDAD:



comparecientes. declaramos nuestra voluntad de constituir, como en el efecto lo hacemos, una compañía de responsabilidad limitada, que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil y a los siguientes estatutos.- TERCERA: ESTATUTO DE LA COMPAÑIA.- TITULO I.- DEL NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- Artículo Uno: Nombre.- El nombre de la compañía que se constituye llevará el nombre de "LOJAHABITAR CIA. LTDA.".- Artículo Dos: Domicilio.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad y cantón Loja, República del Ecuador, pudiendo abrir agencias o sucursales en cualquier parte del País.- Artículo Tres: Objeto.- La compañía tiene como objeto y finalidad principal: La inversión inmobiliaria; la compra venta de inmuebles; urbanización de terrenos; administración de inmuebles; arrendamientos; mandato para administrarlos; constitución de hipotecas sobre sus bienes propios; contratación de empréstitos bajo garantía de sus bienes.- La compañía podrá por sí o por otra persona natural o jurídica intervenir en la compra-venta de urbanizaciones.- Su actividad podrá realizarla tanto, en el cantón y provincia de Loja, como en el resto del país; y, tiene facultades para celebrar actos y contratos con otras compañías que persigan iguales finalidades, ya sea dentro o fuera del País y que sean permitidos por la ley.- Artículo Cuatro.- Plazo.- El plazo de duración de la compañía es el de VEINTE AÑOS, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, del cantón Loja.- La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo señalado o prorrogar por resolución de la Junta General de socios, la que será convocada expresamente para estos fines y sujetándose a las disposiciones legales aplicables al caso.- TITULO II.- DEL

registrados e inscritos en el libro de socios y participaciones y para constancia de su recepción se suscribirán los talonarios.-

Artículo Nueve.- Las participaciones de la compañía, podrán transferirse por acto entre vivos, requiriéndose para ello, el consentimiento unánime del capital social, que la cesión se celebre por escritura pública y que se observe las disposiciones pertinentes de la ley.- Los socios tienen derecho preferente para adquirir estas participaciones a prorrata de las suyas, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios.- En caso de cesión de participaciones, se anulará el certificado original y se extenderá uno nuevo.- La compañía formará forzosamente un fondo de reserva por lo menos al veinte por ciento del capital social, segregando anualmente el cinco por ciento de las utilidades líquidas y realizadas.-

Artículo Diez.- El socio de la compañía, es responsable únicamente por el monto de sus aportaciones individuales que tenga en la compañía, salvo excepciones de ley.-

Artículo Once.- Para efectos de votación en las Juntas Generales, por cada participación el socio tendrá derecho a un voto.- El socio tiene derecho a voz y voto, pudiendo delegar mediante poder notarial o carta poder, a las sesiones de la Junta General de socios de la compañía.-

TITULO III.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION.- Artículo Doce.- Norma general.- El gobierno de la compañía, corresponde a la Junta General de socios, quién es el órgano supremo de la compañía y está integrado por los socios legalmente convocados y con el número suficiente para formar quórum y su administración está dirigida por el Gerente y Presidente.-

Artículo Trece.- Convocatorias.- Las sesiones de la Junta General de socios, son ordinarias y extraordinarias y se

reunirán en el domicilio principal de la compañía, para su validez y las efectuará el Gérente y/o el Presidente de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en que se celebre la reunión y por escrito y personalmente dirigida a cada uno de los socios a la dirección registrada, con ocho días de anticipación por lo menos al señalado para la sesión de Junta General.- La convocatoria contendrá el lugar, el local, la fecha, el orden del día y objeto de la sesión.- Artículo Catorce.- Las sesiones de Junta General ordinaria, se reunirán, por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico y las extraordinarias en cualquier tiempo que fueren convocadas.- En las sesiones de Junta General, tanto ordinarias como extraordinarias, se resolverán exclusivamente los asuntos puntualizados en la convocatoria, caso contrario las resoluciones resultaran nulas.- Artículo Quince.- Quórum de instalación.- Las sesiones de Junta General de socios, se instalará en primera convocatoria con la concurrencia del más del cincuenta por ciento, del capital social; y, en la segunda convocatoria se podrá sesionar con el número de socios presentes, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley.- En esta última convocatoria se expresará que la junta se instalará con los socios presentes.- Artículo Dieciséis.- Quórum de decisión.- Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital social concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- Artículo Diecisiete.- Las sesiones de la Junta General de socios, será presidida por el



Presidente de la compañía y a su falta por la persona designada en cada caso, de entre los socios.- Actuará de Secretario el Gerente de la compañía o a falta de éste, el socio que designe la junta para cada caso.- Artículo Dieciocho.- Las actas de Junta General de socios, se llevarán a máquina, en hojas debidamente foliadas y escritas en el anverso y reverso, las que llevarán las firmas del Presidente y Secretario.- Cada sesión de junta contendrá los documentos y más actos tratados en la sesión y la justificación de que la convocatoria ha sido hecha en forma legal.- Artículo Diecinueve.- Atribuciones de la Junta General.- Son atribuciones de la Junta General, el ejercicio de todas las facultades que la ley confiere al órgano de gobierno de la compañía de responsabilidad limitada, y las siguientes: a) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, fusión o transformación de la compañía, sobre la disolución anticipada, la prórroga del plazo de duración; y, en general, resolver cualquier reforma al contrato constitutivo y a éstos estatutos; b) Nombrar al Presidente y al Gerente de la Compañía, señalándoles su remuneración y removerlos por causas justificadas ó en la culminación del período para el cual fueron elegidos; c) Conocer y resolver sobre las cuentas, balances, inventarios e informes que presenten los administradores; d) Para la realización de préstamos internos o externos que realice la compañía, para el mejor cumplimiento de sus finalidades, se requerirá el ciento por ciento de los socios; e) Resolver sobre la forma de reparto de utilidades; f) Resolver sobre la formación de reservas especiales o extraordinarias; g) Acordar la exclusión de socios de acuerdo con las causas establecidas por la ley; h) Resolver cualquier asunto que no sea

competencia privativa del Presidente o del Gerente y dictar las medidas conducentes a la buena marcha de la compañía; i) Interpretar con el carácter de obligatorio, los casos de duda que se presenten sobre las disposiciones del Estatuto; j) Acordar y resolver sobre la venta o gravamen de los bienes muebles e inmuebles de la compañía; k) Aprobar los reglamentos de la compañía; l) Aprobar el presupuesto de la compañía; m) Resolver la creación o supresión de sucursales, agencias, representaciones, establecimientos y oficinas de la compañía; n) Autorizar al Gerente, para que a nombre de la compañía contraiga obligaciones crediticias con las Instituciones del Sistema Financiero, hasta el monto permitido para el ejercicio económico anual; ñ) Las demás que señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

Artículo Veinte.- Junta Universal.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones y aceptar por unanimidad la celebración de la junta.

Artículo Veintiuno.- DEL PRESIDENTE: El Presidente será nombrado por la Junta General, para un período de TRES AÑOS, a cuyo término podrá ser reelegido.- El Presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado y puede ser socio o no.- Artículo Veintidós.- DEBERES

Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Le corresponde al Presidente de la compañía: a) Supervisar la marcha general de la compañía y el desempeño de los servidores e informar a la Junta General de



-8-

socios; b) Convocar y presidir las sesiones de junta general de socios y suscribir las actas; c) Velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de sus políticas; d) Reemplazar al Gerente, por falta o ausencia temporal o definitiva, con todas las atribuciones, conservando las propias mientras dure su ausencia o hasta que la Junta General de socios, designe su reemplazo y se haya posesionado e inscrito su nombramiento y aunque no se le hubiere encargado la función por escrito; e) Suscribir con el Gerente los certificados de aportación y extender el que corresponda a cada socio; f) Firmar el nombramiento del Gerente; g) Las demás que señala la Ley de Compañías, los Estatutos y Reglamentos de la Compañía y los de la Junta General de socios.- Artículo Veintitrés.- DEL GERENTE.- El Gerente será nombrado por la Junta General de socios y para un período de TRES AÑOS, a cuyo término podrá ser reelegido.- El Gerente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.- Puede ser socio o no.- Artículo Veinticuatro.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE.- Al Gerente de la Compañía, le corresponde: a) Representar a la compañía en forma judicial y extrajudicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías; b) Convocar a las reuniones de junta general, actuar de secretario y firmar con el Presidente las actas respectivas; c) Conducir la gestión de los negocios y la marcha administrativa de la compañía; d) Dirigir la situación económica y financiera de la compañía; e) Rendir caución económica ha pedido de la junta general de socios; f) Planificar y ejecutar la administración de la compañía; g) Suscribir con el Presidente los certificados de aportación y extender el que corresponda a cada

socio; h) Realizar inversiones y adquisiciones hasta por la suma que la junta general autorice durante el año de ejercicio económico; i) Inscribir su nombramiento en el Registro Mercantil; j) Presentar a la junta general de socios, un informe sobre la marcha administrativa de la compañía, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, dentro de los sesenta días siguientes al cierre del ejercicio económico; k) Reemplazar al Presidente por falta o ausencia temporal o definitiva, con todas las atribuciones; conservando las propias, mientras dure su ausencia o hasta que la junta general de socios designe el reemplazo y se haya inscrito su nombramiento conforme a ley; y, Ejercer las atribuciones previstas para los administradores en la Ley de Compañías, estos estatutos, reglamentos y resoluciones de la junta general.

TITULO IV.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Artículo Veinticinco.- Norma General.- 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.- Artículo Veintiséis.- No se disolverá

la compañía por muerte, interdicción o quiebra de uno o más de sus socios.- CUARTA: APORTES.- El capital social con que se constituye la Compañía "LOJAHABITAR CIA.LTDA.", ha sido pagado y suscrito en su totalidad, en la forma siguiente: El Ing. MANUEL BENJAMIN CORDOVA CEVALLOS, cuatrocientos dieciseis (416) participaciones, de un dólar cada una; la señora Ing. CLAUDIA ALEXANDRA CORDOVA MONTESINOS, noventa y seis (96) participaciones, de un dólar cada una; la señora Licda. BETSABETH ADRIANA CORDOVA MONTESINOS, noventa y seis (96) participaciones, de un dólar cada una; el señor Ing. FABRICIO BENJAMIN CORDOVA MONTESINOS, noventa y seis (96) participaciones, de un dólar cada una.



(96) participaciones, de un dólar cada una; y, el Dr. JOSE ANTONIO CORDOVA MONTESINOS; noventa y seis (96) participaciones, de un dólar cada una, que dan un total de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; valor que ha sido depositado en numerario en la cuenta "Integración de Capital", del Banco del "Pichincha", cuyo certificado se agrega a la presente escritura como documento habilitante.

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Nombres accionistas	Capital suscrito	Capital pagado	Acciones
MANUEL BENJAMIN CORDOVA C.	\$ 416.00	\$ 416.00	416 = 52%
CLAUDIA ALEXANDRA CORDOVA M.	\$ 96.00	\$ 96.00	96 = 12%
BETSABETH ADRIANA CORDOVA M.	\$ 96.00	\$ 96.00	96 = 12%
FABRICIO BENJAMIN CORDOVA M.	\$ 96.00	\$ 96.00	96 = 12%
JOSE ANTONIO CORDOVA M.	\$ 96.00	\$ 96.00	96 = 12%
Total:	\$ 800.00	\$ 800.00	800 = 100%

QUINTA: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES: Para los períodos señalados en los artículos veintiuno y veintitrés del estatuto, se designa como Presidente al señor Ing. MANUEL BENJAMIN CORDOVA CEVALLOS; y, como Gerente al señor Dr. JOSE ANTONIO CORDOVA MONTESINOS, respectivamente.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los contratantes acuerdan autorizar al Dr. Manuel Granillo Arévalo, abogado, para que a nuestro nombre solicite al Superintendente o a su Delegado, la aprobación del contrato contenido en la presente escritura e impulse posteriormente el trámite legal hasta la inscripción definitiva de este instrumento.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para su plena validez del presente estatuto.- Atentamente: Firma: doctor Manuel Granillo Arévalo.- Abogado.- Matricula número trescientos cuarenta y tres -Loja".- Hasta aquí la minuta que queda elevada a la

calidad de escritura pública y que los comparecientes la aceptan en su totalidad.- Formalizado el presente instrumento público, yo el Notario lo leí íntegramente a los comparecientes, quienes se ratifican en todo lo expuestos y para constancia firman en unidad de acto conmigo el Notario que doy fe.- MANUEL BENJAMIN CORDOVA CEVALLOS.- CLAUDIA ALEXANDRA CORDOVA MONTESINOS.- BETSABETH ADRIANA CORDOVA MONTESINOS.- FABRICIO BENJAMIN CORDOVA MONTESINOS.- JOSE ANTONIO CORDOVA MONTESINOS.- El Notario doctor Calo Castro Muñoz.-

DOCUMENTOS



HABILITANTES



Concuerda con su original, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que la sello, signo y firmo en la ciudad de Loja, el mismo dia de su celebraci3n. - DOY FE: Que las fotocopias que anteceden, son fiel copia de su original. - Loja, 23 de marzo del 2005. -



Dr. Galo Castro Mu1oz
Notario 5^{to} del Cant3n Loja

[Handwritten signature]

Doctor Galo Castro Mu1oz NOTARIO PUBLICO QUINTO CANTONAL DE LOJA, DOY FE: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el se1or Doctor Vinicio Sarmiento Bustamante, DELEGADO DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPA1IAS EN LOJA, en su Resoluci3n n1mero 05.DSCL.045, de fecha 29 de marzo del 2005, procedo a sentar raz3n de esta Resoluci3n, al margen de la matriz correspondiente, en donde se aprueba la constituci3n de la compa1ia "LOJAHABITAR CIA. LIDA." - Particular del cual dejo constancia para los fines consiguientes. - Loja, 31 de MARZO del 2005. -

[Handwritten signature]



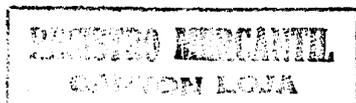
Dr. Galo Castro Mu1oz
Notario 5^{to} del Cant3n Loja



REGISTRADURIA MERCANTIL DEL CANTON LOJA.

Con esta fecha y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Dr. - Vinicio Sarmiento Bustamante, DELEGADO DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPA1IAS EN LOJA, en el Articulo Segundo, literal b), de la Resoluci3n Aprobatoria No. 05.DSCL.045, procedo a inscribir la Escritura P1blica que antecede en el REGISTRO DE COMPA1IAS DEL A1O 2005, bajo la partida No. 154, y anotada en el repertorio con el No. 756, juntamente con la Resoluci3n Aprobatoria de fecha 29 de marzo del 2005.

Loja, 31 de marzo del 2005.



[Handwritten signature]

Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTON LOJA