



ESCRITURA PUBLICA DE  
CONSTITUCION de una COMPAÑIA  
DE SOCIEDAD ANONIMA,  
denominada **"INMOBILIARIA SAN  
ALBERTO MAGNO S.A."**

OTORGADA POR: DR.  
RODRIGO CORDERO Y OTRO  
CUANTIA: 800 USD

En la Ciudad de Cuenca, Capital de la Provincia del Azuay, República del Ecuador, a diez y seis de febrero del año dos mil nueve, ante mí, Francisco Carrasco Vintimilla, Notario Público Quinto del cantón, comparecen: Los señores Doctores <sup>R</sup>Rodrigo Andrés Cordero Moscoso, casado, y, <sup>2º</sup>David Gustavo Mora Vintimilla, soltero, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este Cantón, idóneos y conocidos por mí, doy fé. Bien instruidos en el objeto y resultados legales de la presente escritura pública, a cuyo otorgamiento proceden libre y voluntariamente, exponen: Que elevan al actual instrumento público, la minuta que me entrega y que copiada dice.- MINUTA.- Señor Notario: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una, en la que conste la constitución simultánea de una compañía anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: Primera: Comparecientes.-Comparecen al otorgamiento del presente instrumento las siguientes personas: a) Rodrigo Andrés Cordero Moscoso, por sus propios y personales derechos, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Abogado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Cuenca; y, b) David Gustavo Mora Vintimilla, por sus propios y personales derechos, mayor de edad, de

estado civil soltero, de profesión Abogado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Cuenca. Ambos comparecientes son mayores de edad, capaces ante la Ley para obligarse y contratar. Segunda: Estatutos.- La compañía anónima que por este instrumento se constituye girará en apego a la Ley de compañías, las demás leyes aplicables y los siguientes estatutos: Estatuto de "INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A." TÍTULO UNO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y PLAZO .- Artículo Primero: /Denominación./ "INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, que se rige por las leyes vigentes en el Ecuador y estos estatutos. Artículo Segundo: /Objeto./ La compañía tendrá como objeto social: a) Compra, venta, negociación de bienes inmuebles, b) Promoción de edificios, galpones, oficinas, instalaciones industriales, agrícolas, y pecuarias, incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, y arrendamiento civil de toda clase de bienes inmuebles, c) Importación y comercialización de productos como maquinaria, vehículos, artículos para la oficina y el hogar, artículos para la construcción y la industria, d) Celebración de contratos de franquicia de servicios, franquicia de productos comerciales o industriales, con personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, e) Dedicarse a la prestación de servicios especializados en asesoría y ventas, con énfasis en servicios de mercadeo, desarrollo de investigaciones, análisis de viabilidad financiera y técnica, encuestas de mercadeo, desarrollar todo tipo de actividades de consulta, asesoría, análisis, planificación, redacción de estudios, proyectos. Con el fin de cumplir con su objeto social, la Compañía podrá adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de obligaciones y suscribir todo tipo de contratos permitidos por la



WILSON  
CUENCA

ley y relacionados con su objeto social, así como invertir en el capital de otras compañías constituidas o por constituirse, mediante la suscripción de capital o la compra de acciones o participaciones e

intervenir como constituyente o beneficiario en contratos de fideicomiso mercantil. Artículo Tercero: Domicilio. La compañía tiene

su domicilio principal en el cantón Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador. Podrá, no obstante, establecer sucursales o

agencias en otros lugares del territorio nacional o fuera de éste, con sujeción a la Ley y estos estatutos. Artículo Cuarto: Plazo. El plazo de

duración de la compañía es el de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro

Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o restringirse, o podrá disolverse anticipadamente la compañía, en los casos y en base a los requisitos

señalados en la Ley. TÍTULO DOS.- DEL CAPITAL Y LAS ACCIONES .-

Artículo Quinto. El capital suscrito de la compañía es el de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,

dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el cero - cero - uno hasta la ochocientos

inclusive. Artículo Sexto. Las acciones estarán representadas por títulos que, correlativamente numerados, llevarán las firmas del

Presidente y Gerente de la compañía. Deberán cumplir con las características impuestas por las Ley y podrán emitirse títulos por una

o más acciones, a elección de cada accionista. Deberán inscribirse en el Libro de Acciones y Accionistas. La compañía reconocerá como dueño

de las acciones sólo a aquel que conste inscrito como tal en dicho Libro. Artículo Séptimo. El capital suscrito podrá aumentarse o

disminuirse cumpliendo los trámites y requisitos señalados en la Ley.

②

En caso de aumento de capital los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las acciones que emitan en proporción a sus acciones, salvo en caso de que, publicado el aviso previsto en la Ley, no se haya hecho uso de ese derecho preferente, en cuyo caso la administración podrá libremente ofrecer a los demás accionistas o extraños, el remanente suscrito. Artículo Octavo. Las acciones son indivisibles. De haber varios propietarios de una acción, estos deberán nombrar un representante común y responder solidariamente por las obligaciones que surjan de la calidad de accionistas. Artículo Noveno.

En caso de destrucción o pérdida de los títulos de acción, los gastos que demande la anulación y emisión de los nuevos, serán de cuenta del accionista interesado. TÍTULO TRES.- EJERCICIO ECONÓMICO, BALANES Y UTILIDADES .-

Artículo Décimo. El ejercicio económico es anual y termina el treinta y uno de Diciembre de cada año. Luego de finalizado cada ejercicio económico, se someterán a conocimiento y aprobación de la Junta General, el balance de situación y el estado de pérdidas y ganancias, acompañados de los informes que deben presentar los administradores y comisario. Durante los quince días anteriores a la Junta, los accionistas podrán examinar en las oficinas de la compañía los balances y los informes. Artículo Décimo Primero.- La Junta General decidirá sobre el destino de las utilidades líquidas de cada ejercicio y destinará cuando menos un diez por ciento, en cada año, para la formación e incremento de la reserva legal hasta cuando ésta alcance cuando menos al cincuenta por ciento del capital suscrito.

TÍTULO CUARTO.- GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN .- Artículo Décimo Segundo.- La compañía se gobierna por la Junta General de accionistas y se administra por el Presidente y el Gerente.



Notaría Quinta  
CUENCA - ECUADOR

atribuciones de los órganos de gobierno y administración, se hallan señaladas en la Ley y estos estatutos. CAPITULO PRIMERO: DE LA

GENERAL .- Artículo Décimo Tercero.- La Junta General es el órgano supremo de la compañía. Se constituye por los accionistas, reunidos en sesión con el quórum y en las condiciones señaladas en la Ley y estos estatutos. La Junta General Ordinaria sesionará una vez al año, dentro del plazo legal. Las Extraordinarias, cuando fueren convocadas. Artículo Décimo Cuarto. Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la compañía, mediante aviso publicado con ocho días de anticipación, cuando menos al día de la sesión; además, se notificará a los accionistas personalmente o mediante nota por escrito enviada por correo o por otro medio certificado. La convocatoria será hecha por el Presidente o el Gerente, bien por decisión propia o a petición de cuando menos los accionistas que representen el veinte y cinco por ciento del capital suscrito. La Junta General podrá además sesionar sin previa convocatoria, en cualquier lugar del país, para tratar cualquier asunto, siempre que así lo resuelva la totalidad del capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el Orden del Día a tratarse en la sesión. Artículo Décimo Quinto. La Junta General sólo podrá sesionar en primera convocatoria cuando concurren cuando menos la mitad más una de las acciones pagadas. De no producirse este quórum, podrá sesionar la Junta, en segunda convocatoria, con el número de accionistas que concurren. Habrá una tercera convocatoria para los casos previstos en el artículo 240 de la Ley de Compañías, debiendo cumplirse los requisitos establecidos en la disposición legal

invocada. Artículo Décimo Sexto.- Cada acción pagada da derecho a un voto en la Junta General. Artículo Décimo Séptimo.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales personalmente o hacerse representar por una persona, accionista o no, mediante carta poder; este último documento sólo servirá para la reunión que se determine. La designación de representantes generales o permanentes requerirá de mandato notarial. Artículo Décimo Octavo.- Las resoluciones de Junta General se tomarán por una mayoría de votos que representen más del cincuenta por ciento del capital pagado concurrente a la sesión y las decisiones obligaran a todos los accionistas hayan o no concurrido a la Junta. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate se repetirá la votación y de persistir en empate el asunto deberá conocerse en la próxima Junta General. Si nuevamente se repiten en empate, el asunto se entenderá negado por la Junta General. Artículo Décimo Noveno.- Son atribuciones de la Junta General: a) Nombrar cada año un comisario principal y un suplente; b) Elegir Presidente y Gerente; c) Fijar las remuneraciones del personal cuya designación le compete; d) Conocer anualmente los balances y los informes que deben presentar los administradores y el Comisario de la Compañía; e) Interpretar los estatutos de manera obligatoria; f) las demás que establezca la Ley y estos estatutos. Artículo Vigésimo.- No será necesario que se apruebe el acta de la Junta General para que se cumplan con las decisiones que se hayan tomado. No obstante la Junta podrá resolver que se redacte, apruebe y suscriba el acta en la misma sesión o que se elabore un resumen de las mociones resoluciones, lo que será aprobado por la Junta y suscrito por el Presidente y Secretario. Artículo Vigésimo Primero.- Las actas



Notaría Quinta  
CUENCA - ECUADOR

Las sesiones de Junta General se llevarán a máquina u ordenador, las actas con numeración sucesiva, rubricadas y archivadas en orden cronológico, conjuntamente con los documentos que deben formar

parte del expediente, según las normas legales aplicables. CAPÍTULO

SEGUNDO: DEL PRESIDENTE.- Artículo Vigésimo Segundo. El

Presidente de la compañía quien podrá ser o no accionista de la misma,

será elegido para un período de dos años, pudiendo ser reelegido

indefinidamente. Artículo Vigésimo Tercero.- Son atribuciones del

Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General, suscribiendo

las correspondientes actas; b) Suscribir con el Gerente los títulos de

acciones; c) Convocar a sesiones de la Junta General; d) Responder a

las consultas que sometiere a su consideración el Gerente, brindándole

su asesoría; e) Ejercer individualmente la representación legal, judicial

y extrajudicial de la compañía, requiriendo expresa autorización de la

Junta General para enajenar, gravar o hipotecar los bienes inmuebles

de la compañía; f) Las demás que le correspondan de acuerdo con la

Ley y estos estatutos. Artículo Vigésimo Cuarto. En caso de falta

temporal o ausencia del Presidente le subrogará el Gerente con todas

sus atribuciones. Si la falta es definitiva, deberá convocarse a una

nueva Junta General para que ella nombre al titular. CAPÍTULO

TERCERO: DEL GERENTE.- Artículo Vigésimo Quinto.- El Gerente,

quien podrá o no ser accionista de la compañía, será designado por la

Junta General para el período de dos años, pudiendo ser

indefinidamente reelegido y ejercerá sus funciones hasta ser

legalmente reemplazado. Artículo Vigésimo Sexto.- Corresponde al

Gerente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y

extrajudicial de la compañía, requiriendo expresa autorización de la

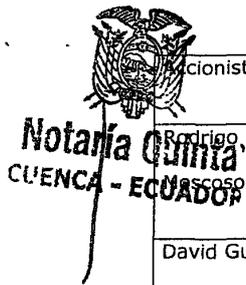
②

Junta General para enajenar, gravar o hipotecar los bienes inmuebles de la compañía; b) Actuar como secretario en las Juntas Generales, suscribiendo las correspondientes actas; c) Suscribir con el Presidente los títulos de las acciones; d) Administrar las compañías, realizando las gestiones necesarias para que ésta cumpla con su objeto social; e) Nombrar y remover, con apego a la Ley, a los trabajadores de la compañía; f) Obligar a la compañía en actos y contratos realizados por ella; g) Presentar a la Junta General anualmente un informe sobre las actividades de la compañía, así como el Balance General y el Estado de Resultados; h) Reemplazar al Presidente, cuando éste no pueda actuar; i) Las demás que establezca la Ley y los presentes estatutos.

CAPÍTULO CUARTO: DEL COMISARIO.- Artículo Vigésimo Séptimo. La Junta General nombrará cada año un comisario principal, y un suplente. Sin perjuicio de las atribuciones que señala la Ley, el comisario tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales, sin dependencia de la administración. Al final de cada ejercicio económico el comisario deberá informar razonadamente a la Junta General sobre los balances que deben ser objeto de conocimiento y resolución de dicho organismo. TÍTULO CINCO:

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- Artículo Vigésimo Octavo.- La compañía se disolverá por las causas previstas en la Ley, en cuyo caso actuará como liquidador el Gerente, salvo decisión en contrario de la Junta General que resuelva la disolución anticipada de la compañía.

Tercera: Declaraciones.- Quienes conformamos la compañía declaramos: a) Que el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en US\$ 201,00, el resto será pagado en un plazo máximo de un año, de acuerdo al siguiente detalle:



Accionista	Suscripción	Pago	Pendiente	Total
Rodrigo, Andrés Cordero	US\$ 799,00	US\$ 200,00	US\$ 599,00	US\$ 799,00
David Gustavo Mora Vintimilla	US\$ 1,00	US\$ 1,00	-	US\$ 1,00
Total	US\$ 800,00	US\$ 201,00	US\$ 599,00	US\$ 800,00

El aporte pagado se deposita mediante dinero en efectivo, en un monto equivalente a US\$ 201,00 mediante depósito en la cuenta "Integración de capital" abierta en el Banco del Pichincha Sucursal Cuenca, cuyo certificado se protocoliza con esta escritura. b) Queda autorizado el Dr. Rodrigo Andrés Cordero Moscoso o el Dr. Juan Manuel Cordero Moscoso, para que soliciten, de manera individual o conjunta, la aprobación de esta escritura a la Superintendencia de Compañías y trámite su inscripción, así como para que convoque a la primera junta general en la que se designaran los administradores y gestionen por sí o por terceros la obtención del Registro Único de Contribuyentes (RUC), en el Servicio de Rentas Internas. Cuarta: Cuantía.- La cuantía queda fijada por el capital de la compañía. Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de rigor para la plena validez de este instrumento. Atentamente.- f) doctor Rodrigo Cordero Moscoso abogado, matrícula número                      mil doscientos diez y nueve del Colegio de Abogados del Azuay.- Hasta aquí transcrita la minuta que los comparecientes la reconocen como suya, se ratifican en su contenido y la dejan elevada a escritura pública, para los fines legales consiguientes. DOCUMENTO HABILITAN



**CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL**

Notaría Quinta

Cuenta, el 12 de febrero del 2009  
 Mediante comprobante No. 115523524, el (la) Sr. (a) (ita): RODRIGO CORDERO MOSCOSO  
 Con Cédula de Identidad: 101801686 consignó en este Banco la cantidad de: \$ 201.00  
 Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: INMOBILIARIA SAN

ALBERTO MAGNO S.A. que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

Nº	NOMBRE DEL SOCIO	Nº CEDULA	VALOR	USD
1	RODRIGO ANDRES CORDERO MOSCOSO	0101801686	200	usd
2	DAVID GUSTAVO MORA VINTIMILLA	0103545015	1	usd
3				usd
4				usd
5				usd
6				usd
7				usd
8				usd
9				usd
10				usd
11				usd
12				usd
13				usd
14				usd
15				usd
<b>TOTAL</b>			<b>201.00</b>	<b>usd</b>

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 2.75 % anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

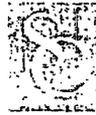
El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA  
 AGENCIA



**Notaría Quinta**  
**CUENCA - ECUADOR**



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7231905  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
RESERVANTE: 0101801686 CORDERO MOSCOSO RODRIGO ANDRES  
FECHA DE RESERVACIÓN: 10/02/2009

**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: INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**

**RESULTADO: APROBADO**

**NÚMERO DE RESERVA: 7231905**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/03/2009 11:04:40

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**LCDA. SUSANA CHISAGUANO**  
**DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías ([www.supercias.gov.ec](http://www.supercias.gov.ec)) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.



AQUI EL DOCUMENTO HABILITANTE.- Cédulas de Ley presentadas.

Leído este instrumento íntegramente a los comparecientes por mí,  
el Notario, se ratifican en su contenido y firman conmigo, todo en  
un solo acto, de lo cual doy fe.

*[Handwritten signature]*  
010180168-6

*[Handwritten signature]*  
010354501-8

*[Large handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
Primer(a)

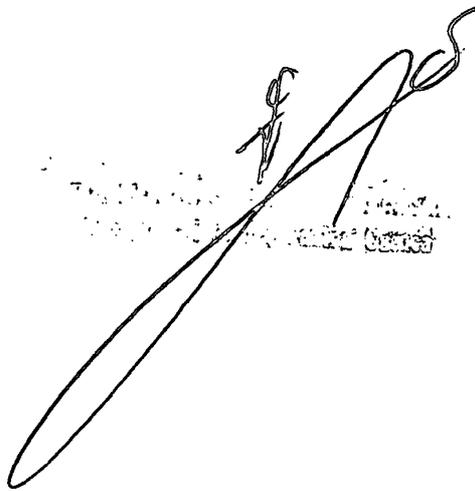


*[Small handwritten mark]*

**DOY FE.-** Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 09-C-DIC-096, de fecha 25 de Febrero del 2009, he sentado la razón correspondiente al margen de la escritura matriz de la Constitución de la Compañía.-

Cuenca, a 27 de febrero del 2009.

**EL NOTARIO QUINTO**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Rs-

CIUDADANIA 010354501-8  
 MORA VINTIMILLA DAVID GUSTAVO  
 AZUAY/CUENCA/SUCRE  
 22 MAYO 1980  
 006- 0153 02153 M  
 AZUAY/ CUENCA  
 SAGRARIO 1980



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334312222  
 CORDERO SUPERIOR ESTUDIANTE  
 CESAR GUSTAVO MORA  
 CARMEN RUTH VINTIMILLA  
 CUENCA 17/05/2005  
 17/05/2017

REN 0364730



CIUDADANIA 010180168-6  
 CORDERO MOSCOSO RODRIGO ANDRES  
 AZUAY/CUENCA/RAMIREZ DAVALOS  
 16 ABRIL 1968  
 003- 0245 01051 M  
 AZUAY/ CUENCA  
 SAGRARIO 1968



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133311122  
 CASADO MARIA GABRIELA MALO TAMARIZ  
 SUPERIOR ABOGADO  
 JOSE VICENTE CORDERO ACOSTA  
 MARIA EUGENIA MOSCOSO C  
 CUENCA 21/02/2005  
 21/02/2015

REN 0129400



... copia que se autocom  
 ... (s) es igual al original que  
 se presentó para su evidencia.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA  
 CERTIFICADO DE FIDUCIACION  
 REFERENDUM DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2007  
 Sr. FIDUCIARIO  
 Vicente Quinte del Cantón Luján

059-0013 0101801686  
 NÚMERO CÉDULA  
 CORDERO MOSCOSO RODRIGO ANDRES

AZUAY CUENCA  
 SAN SEBASTIAN CANTÓN  
 PARROQUIA

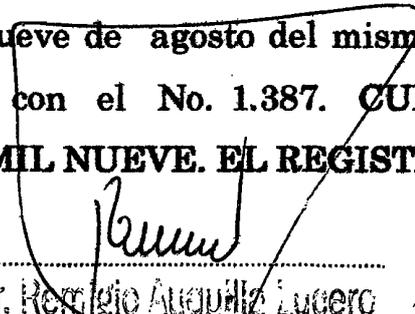
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON CUENCA

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. 09-C-DIC-096 de la Intendencia de compañías de Cuenca, de fecha veinte y cinco de febrero del dos mil nueve, bajo el No. 111 del **REGISTRO MERCANTIL**. Queda archivada la Segunda copia de la escritura pública de constitución de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo literal b) de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 881, de veinte y nueve de agosto del mismo año. Se anoto en el Repertorio con el No. 1.387. **CUENCA, TRES DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE. EL REGISTRADOR.**

  
.....  
Dr. Remigio Arquillo Lucero  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON CUENCA

