

ESCRITURA PÚBLICA No. 20180901001P01561

Factura No.: 001-003-0000011201

NOTARIA PRIMERA

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA TUPROYECTOMIAMI S.A.

OTORGADA POR: BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA Y OTROS.

CAPITAL: USD 800.0

CAPITAL AUTORIZADO : USD 900.0



Di 2 Copias

En la ciudad de GUAYAQUIL, provincia de GUAYAS el día de hoy veinte y un de Diciembre del dos mil dieciocho , ante mí, DOCTOR CRISTIAN XAVIER QUINONEZ BASANTES, NOTARIO PRIMERO del cantón GUAYAQUIL, comparecen a constituir la compañía TUPROYECTOMIAMI S.A., la señora BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA, de nacionalidad ESPAÑOLA, estado civil CASADO, con domicilio en la ciudad de SAMBORONDÓN, de tránsito por Guayaquil, por sus propios y personales derechos; el señor BACCHELLI AVELLANEDA GIANFRANCO, de nacionalidad ECUATORIANA, estado civil SOLTERO, con domicilio en la ciudad de SAMBORONDÓN, de tránsito por Guayaquil, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, hábiles según derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de que me han exhibido sus documentos de identificación que en fotocopia debidamente autenticada por mí se agregan; bien instruidos por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura, que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entregan, cuyo tenor es como sigue: "SEÑOR(A) NOTARIO(A):En el protocolo de escrituras públicas a

su cargo, sírvase insertar una de constitución de compañía anónima, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento de esta escritura:

Nombres y Apellidos o Razón Social	Nacionalidad	Estado Civil	Domicilio	Representante Nombre y Apellido, Según Corresponda
BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA	ESPAÑOLA	CASADO	SAMBORONDÓN	
BACCHELLI AVELLANEDA GIANFRANCO	ECUATORIANA	SOLTERO	SAMBORONDÓN	

SEGUNDA.- DECLARACION DE VOLUNTAD.- Los comparecientes declaran que constituyen, como en efecto lo hacen, una compañía anónima, que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los convenios de las partes y a las normas del Código Civil y leyes conexas.

TERCERA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA. Título Primero (I). Del nombre, domicilio, objeto y plazo. Artículo Primero (1°).- Nombre.- El nombre de la compañía que se constituye es TUPROYECTOMIAMI S.A.. **Artículo Segundo (2°).- Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es GUAYAQUIL provincia GUAYAS. Podrá establecer agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. **Artículo Tercero (3°).- Objeto Social.-** El objeto de la compañía consiste en: LA COMPAÑÍA TENDRÁ POR OBJETO DEDICARSE A LA ACTIVIDAD INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.; ASÍ COMO TAMBIÉN PODRÁ EJECUTAR LAS ACTIVIDADES: ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.; ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.; PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

(PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).; COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.. En el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley. **Artículo 4°.- Plazo.-** El plazo de duración de la compañía es de CUARENTA años, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura. **Título Segundo (II). Del Capital. Artículo Quinto (5°).- Capital y de las acciones.-** El Capital Suscrito es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, dividido en OCHOCIENTOS acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas, de UN dólar(es) de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al OCHOCIENTOS inclusive . El Capital Autorizado es de NOVECIENTOS dólares de los Estados Unidos de América. **Título Tercero (III). Del gobierno y de la administración. Artículo Sexto (6°).- Norma general.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de accionistas, y su administración al Presidente y/o al Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial les corresponderá al Gerente General y/o al Presidente en forma INDIVIDUAL. En los casos de falta, ausencia temporal o definitiva, o impedimento para actuar del Gerente General, será reemplazado por el Presidente, y en caso de falta, ausencia o impedimento para actuar de este último,



será reemplazado por el primero hasta que la Junta General nombre al titular. El plazo de duración de los indicados Administradores será de CINCO años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **Artículo Séptimo (7°).- Convocatorias.-** La convocatoria a junta general efectuará el Gerente General 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, conforme a la Ley, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni el de realización de la junta. **Artículo Octavo (8°).- De las clases de juntas, de las atribuciones de la Junta General, de la Junta General Universal, del quórum de instalación, del quórum especial de instalación, del quórum de decisión.-** Se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. **Artículo Noveno (9°).-** El Presidente y el Gerente General ejercerán todas las atribuciones previstas para los administradores en la Ley de Compañías. **Título Cuarto (IV). De la fiscalización. Artículo Décimo (10°).- Comisarios.-** La junta general designará cada año dos comisarios, uno principal y uno suplente, quienes tendrán derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía. **Título Quinto (V). De la disolución y liquidación. Artículo Décimo Primero (11°).- Norma general.-** La compañía se disolverá y se liquidará conforme se establece en la Sección Décimo Segunda (XII) de la Ley de Compañías.

CUARTA.- CUADRO DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.

Nombre de los accionistas suscritores	Número de Acciones	Capital suscrito	Capital pagado	Capital pagado numerario	Capital pagado especie	Capital por pagar
BACHELLI ORTEGA JOSE MARIA	720	720.0	720.0	720.0	0.0	0.0
BACHELLI AVELLANEDA GIANFRANCO	80	80.0	80.0	80.0	0.0	0.0
TOTALES	800	800.0	800.0	800.0	0.0	0.0

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BACCHELLI AVELLANEDA
QUANFRANCO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO: 1992-09-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

No. 171408635-0




INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE E333Y2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AVELLANEDA MOSQUERA YANELA GUILLERMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2013-02-15

FECHA DE EXPIRACION: 2023-02-15

[Signature] *[Signature]*

DIRECCION GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD
*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BACCHELLI ORTEGA
JOSE MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
Spain
Barcelona
FECHA DE NACIMIENTO: 1951-09-30
NACIONALIDAD: ESPANOLA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
GIANELLA GUILLERMINA
AVELLANEDA MOSQUERA

No. 171321944-0




INSTRUCCION: SUPERIOR PROFESION: CANTANTE V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BACCHELLI GATTI GIUSEPPE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ORTEGA GONZALEZ CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2010-05-14

FECHA DE EXPIRACION: 2020-05-14

[Signature] *[Signature]*

DIRECCION GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

QUINTA.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES. Para los periodos señalados en el artículo sexto (6°) del estatuto, se designa como Presidente de la compañía al (o a la) señor (o señora) BACCHELLI AVELLANEDA GIANFRANCO, y como Gerente General de la misma al (o a la) señor (o señora) BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA, respectivamente. **SEXTA.-**

DECLARACIÓN JURADA DE LICITUD Y ORIGEN DE FONDOS.- Los comparecientes, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO, que los fondos y valores que se utilizan para realizar las operaciones que dan lugar a la presente constitución de compañía provienen de actividades lícitas. **SÉPTIMA.- DECLARACIÓN**

JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.- Los comparecientes DECLARAMOS BAJO JURAMENTO que hemos cumplido con la obtención de los correspondientes permisos y licencias, así como de aquellos permisos de funcionamiento, licencias y autorizaciones que en un futuro soliciten otras instituciones y que sean necesarios para la operación y funcionamiento de la compañía. **DISPOSICION TRANSITORIA.-** Los contratantes bajo juramento declaran que pagarán el capital social en los montos indicados en el cuadro de suscripción y pago del capital social una vez constituida la compañía, y el saldo insoluto dentro del plazo fijado por la Ley de Compañías. Asimismo, los contratantes declaran bajo juramento que los datos contenidos en el presente instrumento son ciertos y veraces en apego a la Ley y a la Constitución. En todo lo no estipulado en este estatuto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías y demás leyes afines. En caso de controversia entre los accionistas, o entre accionistas y administradores de la compañía, las partes podrán someterse al procedimiento de Mediación conforme lo establece la Ley de Arbitraje y Mediación, ante el Centro de Mediación de la Superintendencia de Compañías y Valores. Usted, Señor(a) Notario(a), se dignará añadir las correspondientes cláusulas de estilo." HASTA AQUÍ LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal,



conjuntamente con los documentos habilitantes y anexos; y que los comparecientes la aceptan en todas sus partes, la misma que ha sido obtenida del sistema informático de la Superintendencia de Compañías y Valores. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el/la Notario(a), se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, DE TODO CUANTO DOY FE.

Firma Socios:

BACCHELLI ORTEGA JOSE MARIA

CEDULA: 1713219440

BACCHELLI AVELLANEDA GIANFRANCO

CEDULA: 1714086350

Firma Notario(a) Público(a):

DOCTOR CRISTIAN XAVIER QUINONEZ BASANTES

Identificacion: 0908578834

Se otorgó ante mí y en fé
de ello con *Primera*
copia que sello y firmo en
Guayaquil, 21 DIC 2018



Dr. Cristian Quinonez Basantes
NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL