



Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

01
Jaime Molina Palacios

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Cañar, Cabecera de Cantón, en la Provincia del mismo nombre, en la República del Ecuador, a los nueve días del mes de Enero del año dos mil cinco ante mi Doctor Jaime Guillermo Molina Palacios, Notario Público de este Cantón comparecen por una parte los señores: INES PATRICIA VELEZ VERDUGO ALEJANDRO ENRIQUE MARTINEZ CARVAJAL Y TANIA CECILIA VELEZ VERDUGO de estado civil los dos primeros casados y la última soltera, todos mayores de edad, domiciliados en el centro de esta ciudad de Cañar, Cantón y Provincia del mismo nombre; a quienes de conocerles doy fe.- Bien instruidos del objeto y resultados legales de esta escritura de Compañía de Negocios y Bienes Raíces Cuotafácil. S.A, a la que proceden libre y voluntariamente tienen a bien presentarme esta minuta que copiada textualmente es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de constitución simultánea de la compañía anónima que se denominará COMPAÑÍA DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S. A, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura los señores: INEZ PATRICIA VELEZ VERDUGO, ALEJANDRO ENRIQUE MARTINEZ CARVAJAL Y TANIA CECILIA VELEZ VERDUGO, todos de nacionalidad ecuatoriana, casada, casado y soltera respectivamente, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Cañar del Cantón y Provincia del mismo nombre República del Ecuador, con capacidad legal para contratar y obligarse, sin prohibición para establecer esta compañía; quines comparecen por sus propios derechos.- SEGUNDA.- DECLARACION DE VOLUNTAD.- Los comparecientes declaran que constituyen, por la vía simultánea, como en efecto lo hacen, la Compañía DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S. A., que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los convenios de las partes, a las normas del Código Civil y al presente estatuto.

1 TERCERA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑIA. TÍTULO I.- DEL NOMBRE, DOMICILIO,

2 OBJETO Y PLAZO.- Artículo 1°.- NOMBRE.- Con el nombre de COMPAÑIA DE
3 NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S. A, se constituye esta sociedad.-

4 Artículo 2°.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de
5 Cañar del cantón del mismo nombre en la Provincia del Cañar, República del
6 Ecuador ; y ,podrá establecer agencias, sucursales, oficinas o establecimientos,
7 representaciones en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el
8 exterior, previa decisión del directorio y de conformidad con las disposiciones
9 legales correspondientes.- Artículo 3°.- OBJETO.- El objeto de la compañía consiste

10 en dedicarse con recursos propios a la compraventa de cartera vencida o por
11 vencer, para lo cual podrá realizar o celebrar todo acto o contrato de la naturaleza
12 que fuere, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Además
13 puede dedicarse a la compraventa, arrendamiento, administración, corretaje,
14 permuta agenciamiento, anticresis, explotación de bienes raíces; a lotizaciones
15 de inmuebles y exploración, explotación y comercialización minera en general,
16 compra, importación y comercialización de materiales de construcción en general,
17 para la consecución del objeto social, la compañía podrá actuar por sí o por
18 interpuesta persona, natural o jurídica y celebrar actos, contratos y negocios
19 permitidos por la Ley.- Artículo 4°.- PLAZO.- El plazo de duración de la compañía

20 es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura La
21 compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá
22 prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables.-

23 TÍTULO II.- DEL CAPITAL.- Artículo 5°.- CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- El capital
24 social es de dos mil dólares de los Estados Unidos de América., dividido en dos mil
25 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América

26 cada una cada una.-Artículo 6°.- TÍTULOS DE ACCIONES.- La compañía entregará a
27 sus accionistas a cada uno de los accionistas, los títulos de acciones, los mismos
28 que estarán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía o por



Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

02

quien esté haciendo sus veces. Cuando las acciones no se encuentren liberadas, la

compañía entregará a los accionistas, certificados provisionales, los mismos que deberán cumplir con los requisitos legales correspondientes. Los títulos de acciones y los certificados provisionales, podrán amparar una o mas acciones.

Artículo 7°.- ANULACIÓN DE TÍTULOS.- Para el caso de pérdida o destrucción de un título o de un certificado provisional, se procederá a su anulación, previo el cumplimiento de las normas legales correspondientes, confiriéndose al accionista uno nuevo. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado provisional anulado. Los gastos que causare la anulación y la expedición del nuevo título o certificado provisional, será de cuenta y cargo del

accionista.- **Artículo 8°.- CONDOMINIO DE ACCIONES.-** Cuando por cualquier causa, una acción llegare a pertenecer a mas de una persona, los propietarios deberán designar a un apoderado común para que les represente en la compañía, quien actuará como su mandatario con todos los derechos y obligaciones que la

Ley concede a los accionistas.- **Artículo 9°.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.-** El capital de la compañía podrá ser aumentado o disminuido en cualquier momento, por resolución junta general de accionistas, convocada expresamente para este efecto. Para el aumento de capital le corresponde a la Junta general resolver sobre el monto y la forma de pago del mismo, en este caso los accionistas tendrán derecho preferente a suscribir en proporción a las acciones que posean al momento de resolver el incremento, siempre que no se encuentren

en mora en el pago del capital anterior.- **Artículo 10°.- CERTIFICADO DE PREFERENCIA .-** El derecho preferencia para la suscripción de acciones en el caso de incremento de capital, se incorporará en el certificado de preferencia, el mismo que podrá ser negociado libremente, en la bolsa de valores o fuera de ella los certificados de preferencia dan derecho a sus titulares o adquirentes, a suscribir las acciones determinadas en dichos certificados, sin condición adicional alguna, dentro del plazo de vigencia del mismo. Los certificados de preferencia deberán ser

1 puestas a disposición de todos los accionistas dentro de los quince días hábiles

2 siguientes a la fecha del acuerdo y resolución sobre el incremento de capital.-

3 **Artículo 11°.- REPRESENTACIÓN A LOS ACCIONISTAS.-** Los accionistas

4 concurrirán a las juntas generales por sí o por medio de representantes, en este

5 último caso la representación se conferirá mediante carta poder con el carácter de

6 especial para cada reunión, salvo el caso de una presentación legal o de que exista

7 poder notarial. No podrán representar a los accionistas ni los administradores ni

8 los comisarios excepto cuando se trata de representación legal.- **Artículo 12°.-**

9 **RESPONSABILIDAD.-** La responsabilidad de los accionistas por las obligaciones

10 sociales se limita al monto de sus acciones suscritas. La acción con derecho a

11 voto lo tendrá en relación a su valor pagado. Los votos en blanco y las

12 abstenciones se sumarán a la mayoría.- **Artículo 13°.- LIBRO DE ACCIONES.-** La

13 compañía llevará un libro de acciones y accionistas en el que se registrarán las

14 transferencias de las acciones, la constitución de derechos reales y las demás

15 modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones. La propiedad

16 de las acciones se probará con la inscripción en el libro de acciones y accionistas.-

17 **Artículo 14°.- NEGOCIACIÓN DE ACCIONES.-** Las acciones de la compañía son

18 libremente negociables, sin que exista limitación alguna.- **Artículo 15°.- EJERCIO**

19 **ECONÓMICO.-** El ejercicio económico será anual y terminará el treinta y uno de

20 diciembre de cada año. Al fin de cada ejercicio y dentro de los tres primeros

21 meses del siguiente, el gerente general someterá a consideración de la junta

22 general de accionistas el balance general anual, el estado de pérdidas y ganancias,

23 la fórmula de distribución de beneficios y demás informes necesarios. El Comisario

24 igualmente presentará su informe durante los quince días anteriores a la sesión de

25 junta tales balances e informes podrán ser examinados por los accionistas en las

26 oficinas de la compañía.- **Artículo 16°.- UTILIDADES Y RESERVAS.-** La junta

27 general de accionistas resolverá la distribución de utilidades, la que será en

28 proporción al valor pagado de las acciones. De las utilidades líquidas se segregará



Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

[Firma manuscrita]
3/10/23

por lo menos el diez por ciento anual para la formación e incremento del fondo de

1 reserva legal de la compañía, hasta cuando éste alcance por lo menos el cincuenta

2 por ciento del capital suscrito.- Además, la junta general de accionistas podrá

3 resolver la creación de reservas especiales o extraordinarias.- TÍTULO III.- DEL

4 GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN.- Artículo 17°.- NORMA GENERAL.- El

5 gobierno de la compañía corresponde a la junta general de accionistas, y su

6 administración al directorio, al presidente y al gerente general; cada uno de estos

7 órganos con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañías y

8 estos estatutos.- Artículo 18°.- DE LAS JUNTAS GENERALES.- La junta general de

9 accionistas es el organismo supremo de la compañía, se reunirá ordinariamente

10 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio

11 económico; y, extraordinariamente las veces que fuere convocada para tratar los

12 asuntos puntualizados en la convocatoria. La Junta estará formada por los

13 accionistas legalmente convocados y reunidos.- Artículo 19°.- CONVOCATORIAS.-

14 La convocatoria a junta general efectuará el Presidente o el Gerente General de la

15 compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor

16 circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de

17 anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión y

18 expresando los puntos a tratarse. En tales ocho días no se contarán el de la

19 convocatoria ni el de realización de la junta.- Artículo 20°.- CLASES DE JUNTAS.-

20 Las juntas generales serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán

21 por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización

22 del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados

23 en los numerales 2°, 3° y 4° del artículo 231 de la Ley de Compañías y cualquier

24 otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las

25 segundas se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos para los

26 cuales, en cada caso, se hubieren promovido.- Artículo 21°.- JUNTAS

27 UNIVERSALES.- No obstante lo determinado en el artículo anterior, la junta

28

1 general, podrá reunirse válidamente en cualquier tiempo y lugar del territorio
2 nacional para tratar cualquier asunto, siempre y cuando esté presente el ciento por
3 ciento del capital pagado y los asistentes deberán suscribir el acta bajo sanción de
4 nulidad y acepten por unanimidad la celebración de la junta y estén de acuerdo
5 con el orden del día a tratarse.- Artículo 22°.- QUÓRUM GENERAL DE
6 INSTALACIÓN.- Salvo que la ley disponga otra cosa, la junta general se instalará,
7 en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el 50% del capital
8 pagado. Con igual salvedad, en segunda convocatoria, se instalará con el número
9 de socios presentes, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley. En esta
10 última convocatoria se expresará que la junta se instalará con los accionistas
11 presentes.- Artículo 23°.- QUÓRUM ESPECIAL DE INSTALACIÓN.- Siempre que la
12 ley no establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera
13 convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución del capital, la
14 transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la
15 reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en
16 general, cualquier modificación del estatuto con la concurrencia del 50% del
17 capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor, para que
18 la junta se instale previa segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la
19 tercera parte del capital pagado. Cuando preceda una tercera convocatoria,
20 siempre que la ley no prevea otro quórum, la junta se instalará con el número de
21 accionistas presentes. De ello se dejará constancia en esta convocatoria.- Artículo
22 24°.- QUÓRUM DE DECISIÓN.- Salvo disposición en contrario de la ley, las
23 decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión.-
24 Artículo 25°.- DIRECCIÓN DE LA JUNTA GENERAL.- las sesiones de junta general
25 de accionistas serán presididas por el Presidente de la compañía y a falta de éste,
26 presidirá la sesión, la persona que para el efecto designe la junta general. actuara
27 como secretario de la junta, el gerente general y en su falta se designará por la
28 junta un secretario ad-hoc.- Artículo 26°.- FACULTADES DE LA JUNTA.- La Junta



Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

04
[Firma]
2013

1 general de Accionistas, tiene poder para resolver todos los asuntos relativos a los
2 negocios sociales y tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de los
3 intereses de la compañía y Corresponde a la junta general: a) Nombrar y remover al
4 Presidente, al Gerente General y al Comisario Principal y Suplente, así como al
5 Auditor externo en caso de que la compañía lo requiera los miembros, principales y
6 suplentes, del directorio; b) conocer anualmente las cuentas, el balance y el estado
7 de situación económica de la compañía, los informes de Gerente general, del
8 Comisario y del Auditor Externo en caso de haberlo y dictar la resolución
9 correspondiente sobre tales documentos e informes. No podrá aprobarse ni el
10 balance ni las cuentas, si no estuvieren precedidas por el informe del Comisario.
11 c) Fijar las remuneraciones del Presidente, del Gerente General y del Comisario
12 autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes, de conformidad con la
13 Ley.- d) Resolver conforme a la Ley sobre la distribución de los beneficios sociales.
14 e) Resolver sobre la emisión de obligaciones; f) Resolver sobre la amortización de las
15 acciones; g) Acordar toda modificación al contrato social, resolver cualquier asunto
16 que fuere sometido a su consideración y que no fuere atribución de otro órgano de
17 la compañía; h) Resolver acerca de la fusión, transformación, aumentos o
18 disminución de capital, disolución anticipada y liquidación y fijar la retribución de
19 los liquidadores; i) Fijar la cuantía de los actos y contratos para cuyo otorgamiento
20 o celebración el gerente general requiere autorización del directorio ;y, la que
21 requieran autorización de la junta general de accionistas, sin perjuicio de lo
22 dispuesto en el artículo 12 de la Ley de compañías; j) Interpretar obligatoriamente
23 el presente estatuto y dictar con el carácter de obligatorios para todos los
24 accionistas y personal de la sociedad los reglamentos internos que crea
25 convenientes; k) Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y el presente
26 estatuto. Artículo 27°.- JUNTA UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en los
27 artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente
28 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, acepten por unanimidad la celebración de la junta.- Artículo

28°.- COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente de la compañía y dos vocales principales y dos vocales alternos. Será miembro principal del directorio el presidente de la compañía.- Los demás miembros serán designados por la junta general para períodos de dos años.- Los miembros del directorio podrán ser reelegidos y permanecerán en sus funciones hasta ser legalmente reemplazados. Para ser vocales del directorio no se requiere

la calidad de accionista.- Artículo 29°.- CONVOCATORIAS A REUNIÓN DE DIRECTORIO.- Las convocatorias a sesiones de directorio hará el Presidente de la compañía, mediante nota escrita dirigida a la dirección que hubiera registrado en la compañía cada miembro de este órgano de administración. Tales convocatorias se efectuarán con tres días de anticipación al de la reunión. En dichos tres días no se contará el de realización de la convocatoria y el de celebración de la reunión.-

Artículo 30°.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DEL DIRECTORIO.- Presidirá las reuniones del directorio el Presidente de la compañía.- Actuará de secretario en ellas, con voz informativa pero sin voto, el Gerente General de la compañía.- Si faltare uno de ellos o ambos, desempeñarán esas funciones en la reunión respectiva la persona o personas que para el efecto el directorio nombre en forma

ad-hoc.- Artículo 31°.- QUÓRUMES DE INSTALACIÓN Y DE DECISIÓN DEL DIRECTORIO.- El directorio se instalará con la concurrencia de la mitad más uno de los miembros que lo integran.- Las resoluciones del directorio serán tomadas por simple mayoría de votos; y, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- En caso de empate, el presidente tendrá voto decisorio o dirimente.-

Artículo 32°.- FACULTADES DEL DIRECTORIO.- Corresponde al directorio: a) Sesionar ordinariamente cada trimestre y extraordinariamente cuando fuere convocado.- b) Someter a consideración de la Junta General de Accionistas el



Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

SEMINA DEL
Segunda

proyecto de presupuesto en el mes de enero de cada año.- c) Autorizar la compra
1 de inmuebles en favor de la compañía, así como la celebración de contratos de
2 hipoteca y cualquier otro gravamen que limite el dominio o posesión de los bienes
3 inmuebles de propiedad de la compañía.- d) Autorizar al Gerente General el
4 otorgamiento de celebración de Actos y contratos para los que se requiera tal
5 aprobación en razón de la cuantía fijada por la Junta General.- e) Controlar el
6 movimiento económico de la Compañía y dirigir la política de los negocios de la
7 misma.- f) Contratar los servicios de auditoria interna, de acuerdo con la Ley.- g)
8 Cumplir y hacer cumplir la resoluciones de la Junta General y las disposiciones
9 legales del estatuto y reglamentos.- h) Presentar anualmente a conocimiento de la
10 Junta General de Accionistas, la creación e incrementos de reservas legales
11 facultativas o especiales.- i) Autorizar la apertura de sucursales, agencias o
12 delegaciones de la compañía, dentro o fuera del territorio nacional.- j) Ejercer las
13 demás atribuciones y facultades que le confiera la junta general de accionistas.
14 Artículo 33.- PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente será nombrado por la
15 junta general para un periodo de dos años, a cuyo término podrá ser reelegido
16 indefinidamente.- El presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta
17 ser legalmente reemplazado. El presidente podrá tener o no la calidad de
18 accionista.- CORRESPONDE AL PRESIDENTE: a) Convocar y presidir las
19 reuniones de junta general y de directorio a las que asista y suscribir, con el
20 secretario, las actas respectivas.- b) Legalizar conjuntamente con el Gerente
21 General de la compañía con sus firmas los certificados provisionales y las
22 acciones.- c) Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las
23 funciones de los servidores de la misma e informar de estos particulares a la junta
24 general de accionistas.- d) Velar por el cumplimiento del objeto social de la
25 compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad.- e) Firmar el
26 nombramiento del Gerente General y conferir copias del mismo debidamente
27 certificadas.- f) Subrogar al Gerente General en el ejercicio de sus funciones, en

caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o

1 definitivamente, con todas las atribuciones conservando las propias, mientras dure
2 la ausencia o hasta que la junta general de accionistas designe al sucesor y se haya
3 inscrito su nombramiento.- g) Las demás que le señale la Ley de compañías, el
4 estatuto y reglamentos de la compañía; y , la junta general de accionistas.-
5 Artículo 34º.- GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General será
6 elegido por la junta general de accionistas para un período dos años, a cuyo
7 término podrá ser reelegido indefinidamente. El Gerente General continuará en el
8 ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado; y, podrá tener o no
9 la calidad de accionista. El Gerente General será el representante legal de la
10 compañía.- CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL.- a) Representar legalmente a
11 la compañía, en forma judicial y extrajudicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el
12 artículo 12 de la Ley de Compañías.- b) Conducir la gestión de los negocios sociales
13 y la marcha administrativa de la compañía.- c) Dirigir la gestión económico-
14 financiera de la compañía.- d) Gestionar, planificar, coordinar, poner en marcha y
15 cumplir las actividades de la compañía.- e) Realizar pagos por concepto de gastos
16 administrativos de la compañía.- f) realizar inversiones, adquisiciones y negocios,
17 sin necesidad de firma conjunta con el presidente, hasta por el monto para el que
18 esta autorizado. g) suscribir el nombramiento del Presidente y conferir copias y
19 certificaciones sobre el mismo; h) Inscribir su nombramiento con la razón de su
20 aceptación en el Registro Mercantil; i) presentar anualmente informe de labores
21 ante la junta general de accionistas; j) conferir poderes especiales y generales de
22 acuerdo a lo dispuesto en el estatuto y en la Ley.- k) nombrar empleados y fijar sus
23 remuneraciones; l) cuidar de que se lleven de acuerdo con la ley los libros de
24 contabilidad, el de acciones y accionistas y las actas de la junta general de
25 accionistas; ll) cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta general de
26 accionistas; m) presentar a la junta general de accionistas el balance, el estado de
27 pérdidas y ganancias y la propuesta de distribución de beneficios dentro de los tres
28



Dr. Jaime Molina Palacios
 NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
 Cañar - Ecuador

65952

meses siguientes al cierre del ejercicio económico; n) abrir y manejar cuentas

1 bancarias según las atribuciones que le señale la junta general de accionistas; ñ
 2 subrogar al presidente en todo caso de ausencia o falta; o) ejercer o cumplir las
 3 demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la ley, el presente
 4 estatuto y reglamentos de la compañía, así como las que señale la junta general de
 5 accionistas.- p) Actuar de secretario de las reuniones de junta general y de
 6 directorio a las que asista y firmar, con el presidente, las actas respectivas.- q)
 7 Legalizar conjuntamente con el Presidente de la compañía con sus firmas los
 8 certificados provisionales y las acciones.- r) Ejercer las atribuciones previstas para
 9 los administradores en la Ley de Compañías.- TÍTULO IV.- DE LA FISCALIZACIÓN.
 10 Artículo 35°.- COMISARIOS.- La junta general de accionistas designará un
 11 comisario principal y un suplente, accionistas o no, quienes durarán dos años en
 12 sus funciones; y pueden ser reelegidos indefinidamente, son atribuciones y deberes
 13 del comisario los que consten en la Ley, este estatuto y sus reglamentos ;y, lo que
 14 determine la junta general de accionistas. En general el comisario tendrán derecho
 15 ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin
 16 dependencia de la administración y en interés de la compañía.- TÍTULO V.- DE LA
 17 DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- Artículo 36°.- NORMA GENERAL.- La disolución y
 18 liquidación de la compañía se regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley de
 19 Compañías, especialmente por lo establecido en la sección décimo primera de esta
 20 Ley, así como por el reglamento sobre disolución y liquidación de compañías y por
 21 lo previsto en el presente estatuto.- Artículo 37° DISPOSICIÓN GENERAL.- En todo
 22 lo no previsto en este estatuto se estará a las disposiciones de la Ley de
 23 Compañías y sus reglamentos, así como a los reglamentos de la compañía y a lo
 24 que resuelva la junta general de accionista.- Artículo 38°-AUDITORIA.- Sin
 25 perjuicio de la existencia de órganos internos de fiscalización, la junta general de
 26 accionistas podrá contratar la asesoría contable o auditoría de cualquier persona
 27 natural o jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta
 28

materia.- ARTICULO 39°.- AUDITORIA EXTERNA.- En lo que se refiere a la

auditoria externa se estará a lo que dispone la Ley.- CUARTA.- APORTES.- El capital con el que se constituye esta compañía es dos mil dólares de los Estados Unidos de América, divididos en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, se encuentran totalmente suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente manera: La señora Inés Patricia Vélez Verdugo, suscribe mil doscientos acciones y paga la suma de un mil doscientos dólares, el señor Alejandro Martínez Carvajal, suscribe cuatrocientas acciones y paga la suma de cuatrocientos dólares, y, la señorita Tania Cecilia Vélez Verdugo, suscribe cuatrocientas acciones y paga la suma de cuatrocientos dólares.

El capital a sido suscrito y pagado en el ciento por ciento por los accionistas, conforme consta del certificado bancario emitido que dice que los accionistas depositaron en la cuenta denominada de integración de capital para la constitución de la compañía de NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTA FACIL S.A.

Que se adjunta a este instrumento y que formará parte del mismo.- Los accionistas de constitución autorizan al señor ALEJANDRO ENRIQUE MARTINEZ CARVAJA,

para que solicite la aprobación de la presente escritura y realice todos los trámites que sean menester para el perfeccionamiento del acto constitutivo, así como para

que convoque a los accionistas a la primera Junta General, para la designación de los administradores de la compañía.- Usted, señor notario, se dignará añadir las

correspondientes cláusulas de estilo.- Atentamente.- Dr. Henry Guanuche B. Doctor. Henry Guanuche B. Abogado, Matrícula Número: 1711. C.A.A.- Hasta aquí

la presente minuta, que los señores comparecientes: Aprueban, aceptan y se ratifican en todo su contenido, la misma que la dejan elevada a escritura pública y

agregada al protocolo de documentos habilitantes de este Registro de Mayor Cuantía del año en curso dos mil cinco, para que surtan los efectos legales de Ley.-

Como documentos habilitantes se adjuntan en copia xerox en el siguiente orden: 1) República del Ecuador Superintendencia de Compañías.- Oficina Cuenca. No



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: CUENCA

781204

07

No. Trámite: 7034950

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: GUANUCHE BERNAL HENRY FABIAN

Fecha Reservación: 08/12/2004

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- COMPAÑIA DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S.A.
Aprobado 5012974

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : 08/03/2005
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

DRA. VERONICA VAZQUEZ L.
DELEGADA DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS



Day fé que la presente
Xerox copia auténtica
Del original en el estado.
Cañar, 12 de Agosto de 2004.....
Verónica Vazquez L.
DELEGADA DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR



206

08

Fachos

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: CUENCA

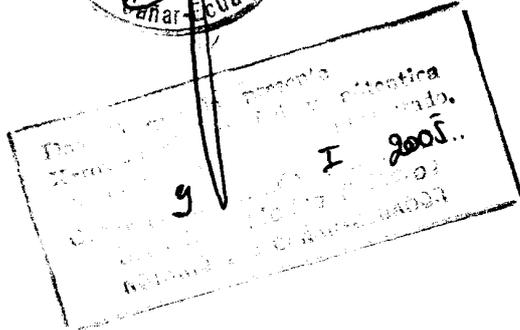
No. Trámite: 7034950 Señor: GUANUCHE BERNAL HENRY FABIAN

Fecha Reservación: 07/12/2004

1.- COMPAÑIA DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S.A.

- 1022885 CORPORACION COMPRAFACIL CIA. LTDA
- 90340 CELUFACIL CIA. LTDA.
- 1084993 ESCUELA TECNICA DE CONDUCCION CONDUFACIL CIA. LTDA.
- 3128992 COBRAFACIL S.A. COFACIL

MARIA VERONICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRO DE SOCIEDADES





REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

Cuenca, 22 de Diciembre de 2004
Oficio N° IRC-2004-897

30
Guanuche 09

Señor Doctor
Henry Guanuche Bernal
Ciudad.

De mi consideración:

Hago referencia a su comunicación presentada en este despacho por medio de la cual pone en conocimiento de este organismo su intención de constituir una sociedad mercantil que se dedique, entre otras actividades, a "(...) la compraventa de cartera vencida o por vencer, (...)" y solicita que la Superintendencia de Bancos y Seguros emita un informe para que pueda ser aprobada legalmente.

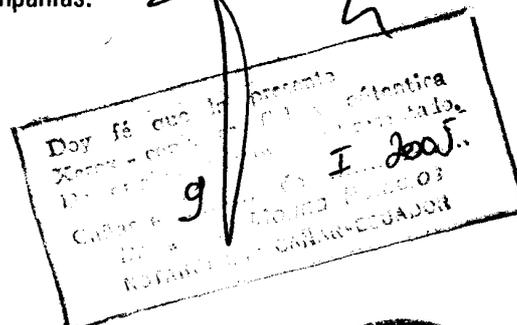
Al respecto me corresponde indicarle que la actividad denominada "compraventa de cartera", entendiéndola como la operación de negociar letras de cambio, libranzas, pagarés, facturas y otros documentos que representen obligaciones de pago creados por ventas a crédito, es una de las operaciones permitidas a los bancos, conforme lo dispone el artículo 51 literal h) de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

Sin embargo no existe una norma positiva expresa que defina si la compraventa de cartera es una actividad privativa para las entidades que integran el sistema financiero. Además, en esta actividad, no se configura la captación de depósitos del público.

Por lo expuesto, no es necesario que este organismo de control emita autorización alguna para que una compañía con este objeto pueda constituirse, debiendo realizar los trámites directamente ante la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,


Dr. Fernando Arteaga Tamariz
INTENDENTE REGIONAL DE CUENCA



100953
10

**CERTIFICADO DE DEPOSITO
CUENTA INTEGRACION DE CAPITAL**

Certificamos que hemos recibido la cantidad de DOS MIL DÓLARES , 00/100, (\$ 2.000.00) que corresponde a la aportación recibida en depósito para la Cuenta Integración de Capital de la Compañía en formación que se denominará:

COMPANIA DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S.A

Dicho aporte corresponde a las siguientes personas:

VELEZ VERDUGO INES PATRICIA	\$ 1.200
MARTINEZ CARVAJAL ALEJANDRO ENRIQUE	\$ 400.00
VELEZ VERDUGO TANIA CECILIA	\$ 400.00

Este depósito de no ser retirado sino después de 30 días, contados a partir de la fecha de emisión del presente certificado, devengará el 1% de interés anual, el cual lo se lo pagará el día del desembolso, conjuntamente con el capital respectivo.

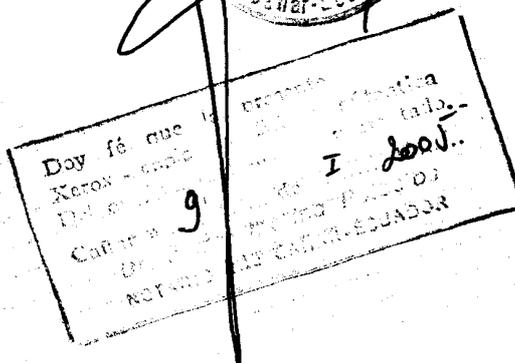
El valor correspondiente a este certificado, más los intereses, si es del caso, serán puestos a disposición del administrador o apoderado designado de la nueva compañía, tan pronto se reciba una comunicación de la Superintendencia de Bancos o de Compañías, en el sentido de que se encuentra legalmente constituida o domiciliada previa la entrega al Banco, del nombramiento de administrador o apoderado debidamente inscrito.

Si por el contrario no llegare a efectuarse la constitución o domiciliación de la Compañía, o si desistieren de ese propósito las personas que constan en este certificado tendrán derecho al reembolso de estos valores, previa la devolución y entrega de la autorización otorgada para el efecto por el Superintendente de Bancos o Compañías, según corresponda.

Cañar, Enero 5 de 2005

BANCO DEL AUSTRO S. A.

[Firma]
FIRMA AUTORIZADA





Dr. Jaime Molina Palacios
 NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
 Cañar - Ecuador

11
Molina

Trámite 7034950.- Tipo de Trámite: Constitución.- Dirigido al señor Guanuche

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Bernal Henry Fabián, firmado por la Doctora Verónica Vásquez L, Delegada de
 Intendente de Compañías.- 2) República del Ecuador, Superintendencia de
 Compañías Oficina Cuenca Número Trámite 7034950, Señor Guanuche Bernal
 Henry Fabián, fecha reservación: 07/12/2004.- 3) República del Ecuador
 Superintendencia de Bancos y Seguros Cuenca 22 de Diciembre de 2004.- Oficio
 NO IRC-2004-897.- Dirigido al señor Doctor Henry Guanuche Bernal.- Firmado por
 el Doctor Fernando Arteaga Tamariz.- Intendente Regional de Cuenca.- 4)
 Certificado de Depósito Cuenta Integración de Capital, de fecha Cañar Enero cinco
 de dos mil cinco Banco del Austro S.A./ Firma ilegible.- Firma Autorizada.- Número
 59658.- Así constan los documentos habilitantes que se adjuntan a esta escritura
 pública para que surtan los efectos legales de Ley.- La cuantía de esta escritura de
 COMPAÑÍA DE NEGOCIOS Y BIENES RAICES CUOTAFACIL S.A./ se fija en la
 cantidad de DOS MIL DOLARES AMERICANOS.- Presentes los señores: INES
 PATRICIA VELEZ VERDUGO, ALEJANDRO ENRIQUE MARTINEZ CARVAJAL, Y,
 TANIA CECILIA VELEZ VERDUGO, aceptan esta escritura en la parte que a cada
 uno les corresponde.- Los señores contratantes me presentan sus Cédulas de Ley;
 y, los correspondientes Certificados de Sufragio Electoral, obtenidos en las últimas
 Elecciones Populares.- Leída toda esta escritura de COMPAÑÍA DE NEGOCIOS Y
 BIENES RAICES CUOTAFACIL S.A., a los señores otorgantes, por mi el Notario, los
 que se ratifican en todo su contenido y firman los señores comparecientes, en
 unidad de acto; y, conmigo el Notario de todo lo que doy fe.-

[Firma] *[Firma]* *[Firma]*

030090908-2 030123122-1 14-0431130-6

TESTIGO: *[Firma]*
 Céd. Identidad: 030137638-0

ANTE MI.-

Dr. Jaime Molina Palacios
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CAÑAR
Cañar - Ecuador

El Notario.- Doctor Jaime G Molina P.- Se otorgó ante
mi en fe de ello sello y firmo esta Primera copia en
Cañar en el mismo día de su celebración.- Cañar a 9 de
Enero de 2005.-

EL NOTARIO


Dr. Jaime Molina Palacios
Notario Segundo del Cantón
Cañar



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y FIDUCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 030090908-2
 VELEZ VERDUGO INES PATRICIA
 03 SEPTIEMBRE 1965
 CANAR/CANAR/CANAR
 001- 0234 00485
 CANAR/CANAR
 CANAR 1965

[Signature]



ECUATORIANA ***** E333312222 121
 HUMBERTO ROSENDO MOLINA
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL
 NOISES VELES
 BEATRIZ VERDUGO
 AZOGUES 25/01/2013
 1026912-01



Doyle que...
 I 2005

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y FIDUCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 17-0421630-6
 ALEJANDRO ENRIQUE MARTINEZ CARVAJAL
 31 DE AGOSTO DE 1954
 CANAR
 106 315
 CANAR 1954

[Signature]




ECUATORIANA V4344 V2242
 C. C. LINDA ARGUDO
 SECUNDARIA PROFESOR I.P.
 ALBERTO MARTINEZ
 LIRIA CARVAJAL
 AZOGUES 7 DE JUNIO 1960
 MUJERTE DEL TITULAR 1960
 B 1018950

[Signature]



CIUDADANIA CECILIA
 VELEZ VERDUGO TANIA CECILIA
 03 DE AGOSTO 1965
 CANAR

[Signature]



ECUATORIANA E333312222
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 NOISES VELES
 BEATRIZ VERDUGO
 AZOGUES 25/01/2013
 1026912-01

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

129-0031 NUMERO
 8301231221 CEDULA
 VELEZ VERDUGO TANIA CECILIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CANAR CANTON

[Signature]



CIUDADANO(A):
 Usted ha ejercido su derecho y cumplio su obligacion
 de sufragar en las elecciones del 17 de Octubre del 2004
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS.

[Handwritten scribble]

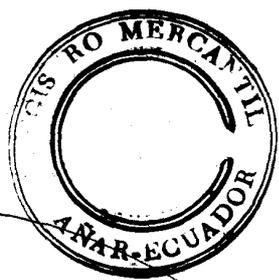
DOY FE: Que la aprobación de la Constitución de "La
Compañía de Negocios y Bienes Raíces Cuota Fácil S.A.", con
domicilio en la ciudad de Cañar, se ha tomado nota al
margen de la matriz de la escritura en referencia,
cumpliendo de esta manera con lo establecido en las Leyes y
Reglamentos pertinentes, en fe de ello sello y firma en
Cañar a los diez y siete días del mes de Febrero del año
dos mil cinco.-

EL NOTARIO

[Handwritten signature]
Dr. *[Handwritten name]*
Notario



Queda inscrito en los
Registros de Mercantil
bajo el número 3
Cañar, 24 de febrero 2005



[Handwritten signature]
Dr. *[Handwritten name]*
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN CAÑAR