

ESCRITURA No. 1772 -

De: CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

Otorgada Por: "INMOBILAIRIA
VINMOBI CIA. LTDA."

Cuántia: U\$ 400,00

En la ciudad de Cuenca, capital de la Provincia del Azuay, en la República del Ecuador, a los SIETE días del mes de OCTUBRE del año Dos mil Cinco, ante mí Doctor **ALFONSO ANDRADE ORMAZA**, Cuarto Notario Público de este Cantón, Comparecen los señores **PABLO RAUIER VINTIMILLA SERRANO**, **INES REBECA SERRANO LEBESMA** y **MONICA AUGUSTA VINTIMILLA SERRANO**, comparecientes que son todos mayores de edad, manifestando ser de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Cuenca; capaces ante la Ley para celebrar todo acto y contrato, a quienes de conocerles doy fe; y bien instruidos en el objeto y resultados legales de la presente Escritura a cuyo otorgamiento proceden libre y voluntariamente, manifiestan que: elevan a Escritura Pública la minuta que me presentan, la misma que es del siguiente tenor literal: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la que conste la Constitución de una Compañía de responsabilidad limitada, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento los

señores: **PABLO HADIER BINTIMILLA SERRANO**, con cédula Número 010179352-9, **INES REBECA SERRANO LEDESMA** con cédula Número 010033925-8; **MONICA AUGUSTA BINTIMILLA SERRANO**, con cédula número 010179427-9. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados la primera y segundo compareciente y soltera la última compareciete, mayores de edad, capaces ante la Ley, domiciliados en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay. **Segunda.-** Los comparecientes declaran su voluntad de constituir una compañía de responsabilidad limitada, la misma que girará por la Ley de compañías, las demás leyes aplicables y los siguientes estatutos: Estatuto de la **COMPAÑIA "INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA."**. Denominación, Objeto, Domicilio y Plazo. **Artículo Primero.-** "INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., 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 por objeto social la Compraventa, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. Podrá con otras compañías similares, crear sucursales en otras ciudades del Ecuador, y en general realizar todos los actos permitidos por la Legislación Ecuatoriana, y que estén relacionados con el objeto principal de la Compañía. Podrá además adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la Constitución de otras Compañías.- **Artículo Tercero: Domicilio.-** La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de CUENCA, Provincia del

2.

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.- Del Capital y las Participaciones Artículo Quinto.- El capital social de la compañía es el de **CUATROCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América, dividido en CUATROCIENTAS participaciones de UN DOLAR cada una. Artículo Sexto.- Las participaciones de los socios son transmisibles por herencia y transferibles por acto entre vivos, requiriéndose para ello del consentimiento unánime del capital social, expresado en Junta General. Artículo Séptimo.- **FONDO DE RESERVA.**- La compañía formará un fondo de reserva en un monto no menor al veinte por ciento del capital social, para lo cual segregará de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio, un cinco por ciento.- Gobierno Administración y Representación. Artículo Octavo.- La compañía se gobierna por la Junta General de socios, por el Gerente y por el Presidente. De la Junta General Artículo Noveno.- La Junta General de socios es el órgano supremo de la compañía. Sus decisiones obligan a todos los socios, salvo el derecho de oposición que deberá

ejercitarse en los casos y en la forma señalada en la Ley de Compañías. Artículo Décimo.- La Junta General se entenderá válidamente constituida cuando concurra en primera convocatoria más de la mitad del capital social. De existir segunda convocatoria, se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías. Las decisiones que en uno u otro caso se adopten requieren, para su validez, del voto conforme de más del cincuenta por ciento del capital concurrente, salvo las excepciones previstas en la Ley.- Artículo Décimo Primero.- Las Juntas Generales ordinarias se reunirán cuando menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico; las extraordinarias, cuando fueren válidamente convocadas. La convocatoria la hará el Presidente o el Gerente, por su propia iniciativa o a petición de los socios que representen, cuando menos, el Diez por ciento del capital social. Las convocatorias se realizarán mediante comunicación escrita a cada socio, quienes para su constancia firmarán un aviso de recibo. La convocatoria deberá efectuarse cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General, debiendo expresarse el lugar, día, hora y objeto de la reunión. A las Juntas Generales podrán concurrir los socios personalmente o por intermedio de un representante, de conformidad con lo establecido en la Ley. Artículo Décimo Segundo.- Presidirá las sesiones de Junta General el Presidente de la Compañía y, en su falta, el socio designado para el efecto por la

Junta General. Actuará como Secretario el Gerente y, a su falta, un Secretario Ad-Hoc designado por los socios concurrentes. Artículo Décimo Tercero.- Son atribuciones de la Junta General: a) Elegir Presidente de la compañía para un periodo de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente; b) Elegir Gerente de la compañía para un periodo de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente c) Fijar las remuneraciones de Presidente y Gerente de la compañía; d) Conocer los balances y resolver sobre el destino de las utilidades. e) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; f) Resolver sobre la amortización de las partes sociales; g) Interpretar obligatoriamente estos estatutos. h) Las demás que establezcan la Ley y estos estatutos. Artículo Décimo Cuarto.- Las Actas de Junta General se transcribirán en un libro foliado, con numeración continua, debiendo ser rubricadas por el Presidente y el Gerente.- Del Presidente. Artículo Décimo Quinto.- Corresponde al Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General. b) Supervigilar la administración de la compañía, cumpliendo y haciendo cumplir la Ley, Los Estatutos y las Resoluciones de la Junta General de socios c) Convocar a sesiones de la Junta General; d) Responder a las consultas que sometiere a su consideración el Gerente, brindándole su asesoría e) Reemplazar al Gerente, en caso de ausencia, falta o impedimento; f) Suscribir conjuntamente con el Gerente, los certificados de aportación y las actas de las sesiones

de Junta General, g) Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley y estos estatutos. Artículo Décimo Sexto.- 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.- Del Gerente. Artículo Décimo Séptimo.- Corresponde al Gerente: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; b) Actuar como Secretario en las Juntas Generales, suscribiendo las correspondientes actas; c) Suscribir con el Presidente los certificados de aportación; d) Administrar la compañía, realizando las gestiones necesarias para que esta cumpla con su objeto social; e) Nombrar y remover, con apego a la Ley, a los trabajadores de la compañía en actos y contratos realizados por ella; 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 establece la Ley y los presentes estatutos.- Disolución y Liquidación. Artículo Décimo 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. Artículo Décimo Noveno.- El ejercicio económico de la compañía terminará el Treinta y uno de

Diciembre de cada año. **Declaraciones.-** Quienes conformamos la compañía declaramos: a) que el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle:-

SOCIO	Suscripción	Pago	Totales
PABLO HAVIER DINTIMILLA	\$ 392	\$ 392	\$ 392
INES REBECA SERRANO	\$ 4	\$ 4	\$ 4
MONICA DINTIMILLA S.	\$ 4	\$ 4	\$ 4
TOTALES	\$400	\$400	\$400

b) Que el capital suscrito se paga en dinero en efectivo el 100%, es decir en numerario, mediante depósito en la cuenta "Integración de capital" abierta en el Banco Internacional, Sucursal Cuenca, en la suma de CUATROCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, cuyo certificado consta en esta escritura.- c) Queda autorizado el Doctor Fabricio Moreno Serrano, para que solicite, en forma individual o conjunta, la aprobación de esta escritura a la Superintendencia de Compañías y tramite su inscripción. Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de rigor para la plena validez de este instrumento. Atentamente, (Firmado) legible de Doctor Fabricio Moreno Serrano Abogado, Matrícula Mil ciento diez C.A.A.- Hasta aquí la minuta que queda inserta, la misma que los señores otorgantes la aprueban en todas sus partes y la dejan elevada a Escritura Pública a fin de que surta los efectos de Ley.- Los otorgantes me presentaron sus cédulas de Identidad respectivas.- A continuación sigue el referido **DOCUMEN-**

10

TO HABILITANTE:-
BANCO INTERNACIONAL

**CERTIFICADO DE DEPOSITO
EN CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Certificamos que hemos recibido en la CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL N° 820100640 abierta el 23 de Septiembre 2005 a nombre de la COMPAÑIA EN FORMACION que se denominará INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA. la cantidad de CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS. que ha sido consignada por orden de las siguientes personas:

	Cantidad del Aporte
<u>VINTIMILLA SERRANO PABLO XAVIER</u>	<u>\$ 392,00</u>
<u>SERRANO LEDESMA INES REBECA</u>	<u>\$ 4,00</u>
<u>VINTIMILLA SERRANO MONICA AUGUSTA</u>	<u>\$ 4,00</u>
_____	_____
_____	_____
_____	_____
TOTAL	\$ 400,00

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 llegare 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.

Cuenca 23 Septiembre 2005

Lugar y Fecha de emisión

Form. 781-321" R

BANCO INTERNACIONAL S.A.
BANCO INTERNACIONAL S. A.

Ag. España

FIRMA AUTORIZADA

Firma Autorizada

Hasta 8-

qui el Documento Habilitante que queda inserto.-
 Leida esta Escritura Pública íntegramente a los
 otorgantes, por mí, el Notario, dichos otorgantes se
 afirman y se ratifican en todo su contenido y firman
 conmigo el Notario, en unidad de acto: de todo lo cual
 DOY FE.- " (Firmado).- Ilegible de Pablo Vitimi-
 lla Serrano. / 010179352-9.- Rebeca Serrano. / 010033
 925-8.- Mónica V. de León. / 010179427-9.- A. Andrea-
 de U. Notario Número Cuatro.-

[Large handwritten signature]

Se otorgó ante mí, en fe de é-
 llo, confiero esta PRIMERA COPIA, que la firmo, signo
 y sello, en Cuenca, en el mismo día de su celebración.

[Handwritten signature]
 El Notario 4º *[Initials]*



DOY FE: Que, al margen del original de esta copia,
 apote que la misma ha sido aprobada por la Inter-
 dencia de Compañías de Cuenca, mediante resolución Nú-
 mero 05-C-DIC-013 de fecha diecisiete de los corrien-
 tes. Cuenca, Octubre 25 del 2005.

[Handwritten signature]

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. 05-C-DIC-813 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, de fecha diez y siete de octubre del dos mil cinco, bajo el No. 405 del REGISTRO MERCANTIL. Queda archivada la Segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la Compañía: INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo literal b) de la presente 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 anotó en el Repertorio con el No. 7161. CUENCA, A VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO. EL REGISTRADOR.


Dr. Rodrigo Aquilino Lucero
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON CUENCA

CIUDADANIA 010033925 11
SERRANO LEDESMA IMES REBECA
09 MARZO 1.940
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
01 1 064 00381
AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 40



Rebeca Serrano

ECUATORIANA***** V244441244
CASADO MARCELO VINTIMILLA
SECUNDARIA QUENACER. DOMESTICOS
GERARDO SERRANO L
CELINA LEDESMA
CUENCA 30-03-92
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

Gerardo Serrano 1475036



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSALIZACION
CIUDADANIA 010179352-9
VINTIMILLA SERRANO PABLO XAVIER
25 ABRIL 1.962
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
03 1 242 01155
AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 62

Pablo Serrano

ECUATORIANA***** E114311242
CASADO MARIA ELISA CORDERO MORENO
SUPERIOR ARQUITECTO
MARCELO VINTIMILLA BARRERO
REBECA SERRANO LEDESMA
CUENCA 5-04-94
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

Marcelo Vintimilla 2038103



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSALIZACION
CIUDADANIA 010179427-9
VINTIMILLA SERRANO MONICA AUGUSTA
20 ENERO 1.944
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
01 1 174 00352
AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 64

Monica Serrano



ECUATORIANA***** A1331111
CASADO ESTEBAN DIEGO LEON CERRERES
SECUNDARIA QUENACER. DOMESTICOS
MARCELO VINTIMILLA BARRERO
REBECA SERRANO LEDESMA
CUENCA 30-03-92
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

Esteban Cerreres 1475035



01

07 10
peeee

J