



NOTARIA  
TERCERA

ESCRITURA NÚMERO: NUEVE MIL NOVECIENTOS DOS (9902).-

**CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA**

**VICEMI S. A.**

**CAPITAL: USD 2.000,00**

**DI: 3 COPIAS**

**E.P.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles (10) diez de noviembre del dos mil diez, ante mí, Doctor ROBERTO SALGADO SALGADO, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura pública los señores Rodrigo Humberto Aguiar Román; y, Juan Javier Aguiar Román, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil casado y soltero respectivamente, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, por cuanto me han presentado sus documentos de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente. Bien instruidas por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo con la minuta que me presentan, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase registrar la compañía anónima, sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración de la presente escritura, Rodrigo Humberto Aguiar Román, casado y Juan Javier Aguiar Román, soltero, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes deciden fundar como en efecto constituyen, una compañía anónima,



sujeta al siguiente estatuto: SEGUNDA.- ESTATUTOS DE VICEMI S. A.

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO.- La compañía

se denominará VICEMI S. A. El domicilio principal de la sociedad será la

Ciudad de Quito, provincia de Pichincha, pero podrá establecer sucursales,

oficinas o agencias en otros lugares del país y en el exterior. ARTÍCULO

SEGUNDO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la sociedad será de

cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro

Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse

antes de su cumplimiento, de conformidad con lo que se determina sobre el

particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos. ARTÍCULO

TERCERO.- OBJETO: La sociedad tiene por objeto dedicarse a la actividad

inmobiliaria, al desarrollo de proyectos de fraccionamiento, lotización,

urbanización de predios urbanos y/o rústicos: desarrollo de proyectos de

construcción de vivienda multifamiliar, la administración, compraventa,

arrendamiento de los mismos. Para el cumplimiento de su objeto la compañía

podrá dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento y comodato de toda

clase de bienes muebles e inmuebles; y, en general, a cualquier actividad

productiva y de comercio lícita; así mismo, podrá celebrar toda clase de

contratos civiles, mercantiles o de cualquier índole, permitidos por la ley,

pudiendo intervenir en fundaciones corporaciones, asociaciones y en especial

en la compraventa o suscripción de acciones o participaciones en otras

compañías. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar

todo tipo de actos o contratos permitidos por la ley y que tengan relación con

su actividad, además podrá adquirir acciones o participaciones en compañías,

realizará inversiones para sí y podrá sociarse con personas naturales o jurídicas

que propendan las mismas finalidades así como también con las que tengan

diversa actividad. ARTÍCULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital



NOTARIA  
TERCERA

social de la compañía, es de DOS MIL DÓLARES (US\$. 2.000,00)

en DOS MIL (2.000,00) acciones ordinarias y nominativas de un valor (US\$.1,00) cada una, numeradas desde el uno hasta el dos mil. ARTÍCULO

QUINTO.- TÍTULO DE ACCIONES.- Las acciones podrán representar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente y Gerente General de la sociedad. ARTÍCULO

SEXTO.- PROPIEDAD DE ACCIONES.- a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista. ARTÍCULO SÉPTIMO.- AUMENTO Y

DISMINUCIÓN DEL CAPITAL- a) Los aumentos y disminución del capital social, serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento de capital social, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento. ARTÍCULO OCTAVO.- RÉGIMEN

Y ADMINISTRACIÓN.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el Presidente y el Gerente General. ARTÍCULO NOVENO.-

DE LAS JUNTAS GENERALES.- a) Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio

económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco de la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntuizado en la convocatoria. b) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fuesen convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria. ARTÍCULO DÉCIMO.- CONVOCATORIA.- a) La Junta General sea ordinaria o extraordinaria será convocada por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión de conformidad con lo previsto en el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías. b) Los Comisarios serán especial e individualmente convocados a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en Primera Convocatoria, si no está representado por los concurrentes por lo menos la mitad del capital pagado. b) En segunda convocatoria, las juntas generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria. c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la disolución, liquidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, deberá concurrir al menos las dos terceras partes del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere quórum, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar mas de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada por la primera reunión, ni modificar el objeto de esta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos mencionados en el inciso primero debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga, en la forma determinada en la Ley



NOTARIA  
TERCERA

de Compañías. d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría simple de votos del capital pagado asistente a la reunión, ~~salvo cuando~~ <sup>NOTARIO</sup> ~~TERCERA~~ se requiera unanimidad, de acuerdo a lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal <sup>c)</sup> ~~b) y c)~~ de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de al menos dos tercios <sup>(2/3)</sup> ~~de~~ del capital pagado asistente. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán validamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad. ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION.- a) Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña, mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni los comisarios. ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.- a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y en su ausencia por el accionista que sea designado para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona quien la Junta elija como Secretario ad-hoy. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada Junta se formará un expediente con copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró validamente. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir al Presidente y al

Gerente General de la compañía por el período estatutario de cuatro (4) años.

b) fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar un Comisario principal y uno suplente y fijar sus remuneraciones. d) Examinar cuentas, balances, informes de administradores y Comisarios y dictar la resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y Comisarios y de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. i) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. j) Decidir cualquier asunto cuya resolución esté atribuida en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la Ley señala para la Junta General.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.**- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde al Gerente General, quien tendrá los más amplios poderes, a fin de que represente a la sociedad en todo acto o contrato, relacionado con su giro o tráfico.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DEL PRESIDENTE.**- Corresponde al Presidente: a) Dirigir las sesiones de la Junta General. b) Suscribir los títulos de acciones. c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. d) Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste con todas sus atribuciones y deberes, incluyendo la representación legal de la compañía.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DEL GERENTE GENERAL.**- El Gerente General, quien tiene la representación legal de la compañía, según lo dispuesto en el artículo décimo sexto de estos



NOTARIA  
TERCERA

estatutos, tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley de Compañías y aquello que fije la Junta General. administradores y en particular: a) Presentar a la Junta General en el plazo de tres meses, contados desde la terminación del ejercicio económico, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance general y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias. b) Responder por los bienes, valores y archivos de la sociedad. c) Actuar como Secretario de la Junta General. d) Ejercer todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social. e) Convocar a Junta General de Accionistas en la forma prevista en el Estatuto y la Ley. ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- COMISARIOS.- Los Comisarios durarán un año en el ejercicio de sus funciones y tendrán los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley de Compañías y aquellos que fije la Junta General. ARTÍCULO VIGÉSIMO.- EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía comprende el período comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año. ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma que determine la Junta General y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La compañía se disolverá anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Presidente. Más, de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes. TERCERA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES.- El capital de la compañía es de DOS MIL DOLARES 00/100 (US\$. 2.000,00), suscrito y pagado, de conformidad con el cuadro de integración que a continuación se detalla:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	No. DE ACCIONES
	NUMERARIO	NUMERARIO	NUMERARIO	

① RODRIGO H. AGUIAR	1.980	495,00	1.485,00	1980
② JUAN X. AGUIAR	20	5,00	15,00	20
<b>TOTAL</b>	<b>2.000</b>	<b>500,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>2.000</b>

Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. Se agrega el certificado de cuenta de integración de capital. CUARTA.- Se faculta al doctor Marcelo Maldonado Vásconez y/o al señor Alexis Cazar Revelo, para que realice todos los trámites tendientes a la formación de la compañía, inclusive para que obtenga la Patente Municipal, así como también el Registro Único de Contribuyentes (R.U.C.). Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo, para la plena validez del presente documento. HASTA AQUÍ LA MINUTA- que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. La misma que se halla firmada por el Doctor Marcelo Maldonado, con matrícula profesional número mil doscientos cuarenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes, por mí el Notario, los mismos que se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Rodrigo Humberto Aguiar Román

C.C. 0906821871

Juan Javier Aguiar Román

C.C. 090682186-3



REPUBLICA DEL ECUADOR  
ESTADO GENERAL DE LA JUSTICIA  
ESTADO ECUADOR

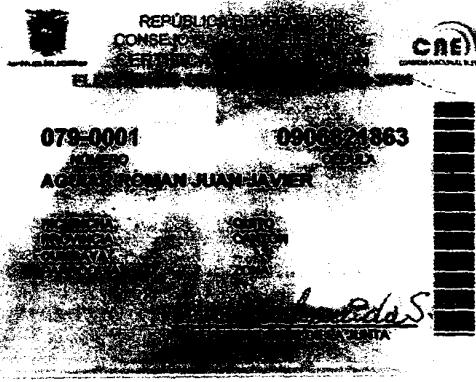
CIUDADANIA 090682186-3  
AGUIAR ROMAN /CONCEPCION  
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOCA BAVAR /SAGRARIO/  
17 NOVIEMBRE 1975  
013-A 0207 05110 M  
GUAYAS/ GUAYAS  
CARBO /CONCEPCION 1975  
2-2-2013



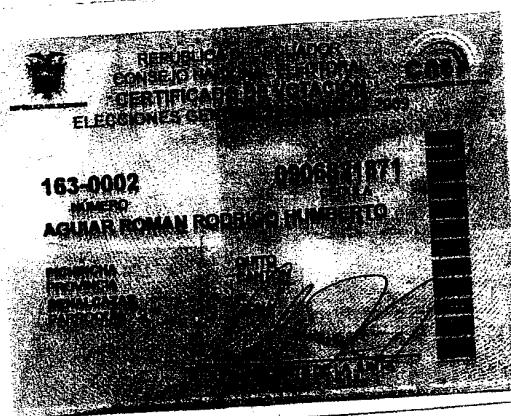
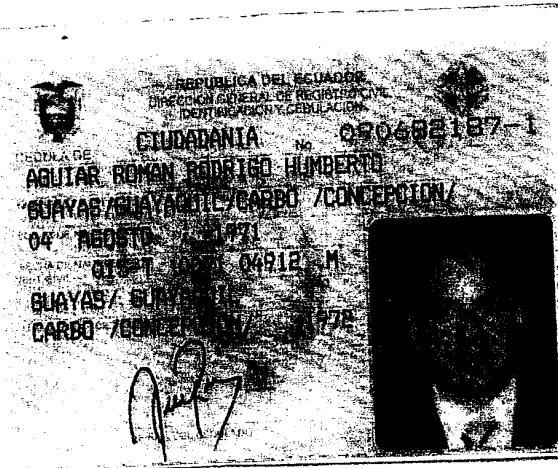
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V3222 0000005  
SOLTERO  
SECUNDARIA  
EMPLEADO PRIVADO  
ANGEL HUMBERTO AGUIAR  
YOLANDA BEATRIZ ROMAN  
QUITO 08/05/2006  
08/05/2013  
1364868

NOTARIA TERCERA  
BS  
REPUBLICA DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CNE  
070-0001 0906821863  
AGUIAR ROMAN JUAN HUMBERTO  
2-2-2013



6



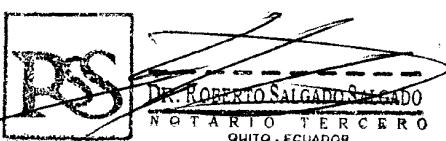
NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 9 foja (s) 111 (cs)

Quito a, 24 JUN. 2010

DR. RAMIRO DAVILA SILVA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra  
De Ds foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el  
suscripto notario, es exacta al original que he tenido a la vista,  
de lo cual doy fé.

de lo cual doy fe.  
Quito, 10 NOV 2010



0000006



BANCO PICHINCHA C.A.

## CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, 2010-11-10

Mediante comprobante No.-

Con Cédula de Identidad:

500047543

, el (la)Sr. (a) (ita):

MARCELO MALDONADO VARGAS

500

QUITO

consignó en este Banco la cantidad de

Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la:

VICEMI 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
1	AGUIAR ROMAN RODRIGO HUMBERTO	0906821871	\$ 495.00 usd
2	AGUIAR ROMAN JUAN JAVIER	0906821863	\$ 5.00 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
TOTAL		\$ 500.00	usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 0.25% 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 licitos 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.



FIRMA AUTORIZADA  
AGENCIA



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7330096  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: MALDONADO VASCONEZ MARCELO FERNANDO  
FECHA DE RESERVACIÓN: 05/11/2010 10:25:27

**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.- VICEMI S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 05/12/2010

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

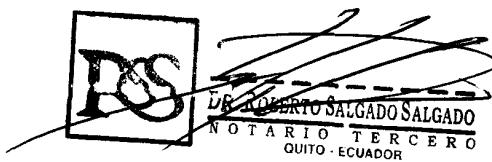
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Glady Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

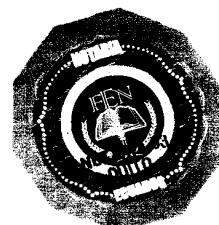
0000007

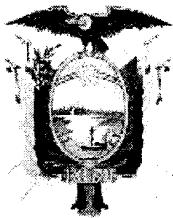
Se otorgó ante mí; y, en fe de ~~11~~  
confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, ~~de la~~  
Constitución de la Compañía VICEMI S.A., sellada ~~YUADER~~  
firmada en Quito, diez de noviembre del año dos mil  
diez.-



0000001

RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Doctora Esperanza Fuentes Valencia, Directora Jurídica de Compañías, Encargada, en la Resolución No. SCIJDJC.Q.10.004971, de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil diez, tomo nota de lo resuelto en su Artículo Segundo, de la aprobación de la escritura de Constitución de la Compañía VICEMI S.A., al margen de esta escritura matriz de Constitución de esta compañía, otorgada ante el suscrito Notario Tercero, Doctor ROBERTO SALGADO SALGADO, el diez de noviembre del año dos mil diez. Quito, a veinticuatro de noviembre del año dos mil diez.-





0000009

REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.10. CERO CERO CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO** de la **SRA. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.** de 18 de noviembre del 2.010, bajo el número **3989** del Registro Mercantil, Tomo **141**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía “**VICEMI S. A.**”, otorgada el 10 de noviembre del 2.010, ante el Notario **TERCERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **42462**.- Quito, a veintinueve de noviembre del año dos mil diez.-  
**EL REGISTRADOR**.

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO.-



RG/lg.-



0000010

26790

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.10.

Quito, 01 DIC 2010

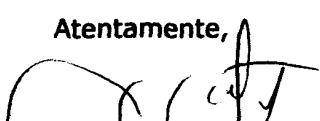
Señores  
PICHINCHA C.A.  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **VICEMI S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,



Dr. Víctor Cevallos Vásquez  
SECRETARIO GENERAL

DA