

20150901010P03535



ESCRITURA PUBLICA DE  
CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA  
NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.--

-----  
CAPITAL AUTORIZADO: US\$4.000,00.  
-----

-----  
CAPITAL SUSCRITO: US\$2.000,00.--  
-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante mí, DOCTORA MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ, NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración del presente contrato por una parte, los señores: LUIS ARTURO NAUPA SISA, de estado civil divorciado, de profesión mecánico; por otra parte, SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ, de estado civil soltera, de profesión comerciante, cada uno por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, todos de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos y a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer

doy fe. Bien instruidos sobre el objeto y resultados de esta escritura de CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA, a la que proceden como queda ya indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta que es del tenor siguiente: "SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la constitución de una sociedad anónima de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes que a continuación se detallan: CLAUSULA PRIMERA.- PERSONAS QUE INTERVIENEN- Comparecen a celebrar el presente contrato de sociedad anónima y manifiestan sus voluntades de constituir esta compañía denominada INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A., en calidad de accionistas fundadores las siguientes personas: LUIS ARTURO NAUPA SISA, por sus propios derechos, de estado civil divorciado, de profesión mecánico, de nacionalidad ecuatoriana; y, SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ, de estado civil soltera, de profesión comerciante, de nacionalidad ecuatoriana. Los comparecientes son mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos y contratos. CLAUSULA SEGUNDA.- DECLARACION DE VOLUNTAD.- Los comparecientes declaran que constituyen por la vía simultánea como en efecto lo hacen, una compañía anónima, para cuyo efecto unen sus capitales, para

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



emprender operaciones mercantiles, a fin de  
en las utilidades que resulten de las mismas. La  
sociedad en formación se registrará por las disposiciones  
establecidas en la Ley de Compañías, Código de  
Comercio, Código Civil, a los convenios de las partes y  
en su Estatuto Social. **CLAUSULA TERCERA.- ESTATUTO**

**SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.-** Los accionistas fundadores han  
aprobado el siguiente Estatuto Social que forma parte  
del contrato social de la compañía. **CAPITULO PRIMERO:**

**DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y  
PLAZO DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.-**

La compañía anónima que se organiza por medio de este  
estatuto se denomina **INMOBILIARIA NAUPA SISA**  
**"INMONAUPASI" S.A.. ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y**

**DOMICILIO.-** La nacionalidad de la compañía por mandato  
de la Ley y voluntad de sus fundadores será  
ecuatoriana y su domicilio principal será en la **ciudad**

**de Guayaquil,** Provincia del **Guayas,** República del  
Ecuador, pero con capacidad para establecer sucursales,  
agencias o establecimientos administrados por un

factor, en uno o más lugares dentro del territorio  
nacional o en el extranjero, sujetándose a las  
disposiciones legales correspondientes. **ARTICULO**

**TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía se dedicará a: **A)**  
**Actividades inmobiliarias: Compra, venta, alquiler y**

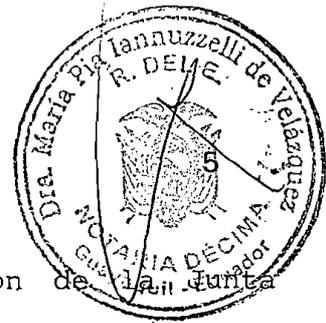
**explotación de todo tipo de bienes inmuebles propios o**  
**arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas;**  
**edificios no residenciales, incluso salas de**

exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, B) Actividades de Agentes y corredores inmobiliarios. C) Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes y administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar todos los actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo; y, así como asociarse con otras compañías constituidas o por constituirse dedicadas a sus similares actividades.-

**ARTICULO CUARTO: PLAZO:** El plazo por el cual se constituye esta compañía será de **CINCUENTA AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil correspondiente. No obstante, este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e inclusive disuelta y liquidada la compañía antes del cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en este estatuto o por las demás disposiciones legales aplicables. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL.- ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO.-** El capital de la compañía se divide en Capital Autorizado, Capital Suscrito y Capital Pagado. **EL CAPITAL AUTORIZADO** de la compañía es de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$4.000,00),**

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **EL CAPITAL SUSCRITO** es de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2.000,00)**, dividido en **DOS MIL (2.000)** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00)** cada una, numeradas de la cero cero uno a la dos mil inclusive, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas hasta el límite del capital autorizado. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la compañía en proporción al valor pagado, y a los demás derechos que confiere la Ley a los accionistas. Las no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado. **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de las acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrá emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario. **ARTICULO SÉPTIMO: DEL AUMENTO DEL CAPITAL.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital. Este derecho se ejercerá

dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compañías vigente. **ARTICULO OCTAVO.- DE LA CESION DE ACCIONES.-**

La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión, que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera. La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta suscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por Cedente y Cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o del título de acción de cada uno de ellos, debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el título según fuere el caso se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En el caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo ciento noventa de la Ley de Compañías. En caso de cesión o

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velásquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionistas corresponderá al nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo del usufructo ya que se repartan dentro del mismo. Igualmente al usufructuario corresponderá el ejercicio del derecho a participar y votar libremente en las Juntas Generales. **ARTICULO NOVENO.- DE LA PERDIDA Y EXTRAVIO DE LAS ACCIONES.-** Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DECIMO: FONDO DE RESERVA LEGAL.-** De las utilidades liquidadas que resulten en cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** **ARTICULO UNDECIMO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** El Gobierno de la

compañía corresponde a la Junta General de Accionistas que es el órgano supremo de la compañía y está compuesta por los accionistas legalmente convocados y reunidos en número suficiente para hacer quórum. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión.

**ARTICULO DUODECIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

Son atribuciones de la Junta General ordinaria o extraordinaria de Accionistas: **A)** Nombrar al Presidente y al Gerente General de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **B)** Elegir uno o más comisarios quienes durarán un año en sus funciones; **C)** Aprobar los estados financieros, lo que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de compañías vigente. **D)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. **E)** Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía. **F)** Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía. **G)** Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

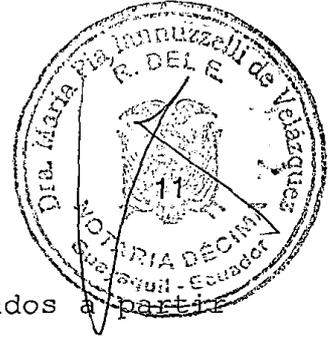
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



vencimiento del plazo señalado o del prorrogado en caso, de conformidad con la Ley. H) Elegir a los liquidadores principal y suplente de la sociedad. I) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con el presente estatuto; J) Aceptar las excusas o renunciaciones del Gerente General y del Presidente y Comisario; y, K) Resolver los asuntos que le corresponden establecidas en la Ley de Compañías, su Estatuto o reglamento. **ARTICULO DECIMO TERCERO.- CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias **ARTICULO DECIMO CUARTO.- DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance, los informes, que presenten los administradores y comisarios de la compañía, fijar la retribución del comisario y administradores y cualquier asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirán en cualquier época en el domicilio principal de la compañía cuando sea necesario y fueren convocados legalmente por el Presidente o el Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el

veinticinco por ciento del capital social, para tratar los asuntos para los cuales, en cada caso, se hubieren promovido. **ARTICULO DECIMO SEXTO.- CONVOCATORIAS.-** La Junta General Ordinaria y Extraordinaria, será convocada por la prensa, de conformidad con el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías vigente. Sin embargo las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- QUÓRUM GENERAL DE INSTALACIÓN.-** Para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria se constituya en primera convocatoria habrá que concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación; y, en general, cualquier modificación del Estatuto, habrá de concurrir a ella por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que

*Dña.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS DECISIONES.-** Salvo las excepciones previstas en la Ley las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS ACTAS.-** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley o en los Estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma Sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **ARTICULO VIGESIMO.- FACULTADES DE LA JUNTA.-** Corresponde a la Junta General el ejercicio de todas las facultades que la Ley confiere al órgano de gobierno de la compañía anónima. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No

obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que este presente la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, admitan por unanimidad la celebración de la Junta. **CAPITULO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL, Y COMISARIOS.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.-** Serán elegidos por la Junta General de Accionistas por el plazo de **cinco años** y sus atribuciones y deberes son: **A) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. B) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en este estatuto. C) Dictar el presupuesto de los ingresos y gastos. D) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles. E) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía. F) Nombrar y despedir trabajadores, previa las**

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



formalidades de Ley, constituir mandatarios generales especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos. **G)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas. **H)** Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias. **I)** Las demás atribuciones que le confieren el estatuto; y, **J)** Suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la compañía. Aún cuando termine el periodo para el cual haya sido elegido los administradores, estos funcionarios de la compañía continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que la Junta General nombre a los reemplazantes, excepto en casos de destitución. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- DEL COMISARIO O COMISARIOS.-** Actualmente la Junta General de Accionistas designará uno o más comisarios para que realicen las funciones que le corresponden a los comisarios, conforme lo estipula el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- REPARTO DE LAS UTILIDADES.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital. En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva, si éste después de constituido resulta disminuido por cualquier causa. La

Junta General de Accionistas, podrá acordar la formación de una nueva reserva facultativa para proveer futuros aumentos de capital o situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio económico a otro.

**CAPITULO QUINTO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA**

**COMPañÍA.- ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- DE LA DISOLUCIÓN**

**DE LA COMPañÍA.-** La compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías, en los artículos trescientos sesenta y uno y siguiente.-

**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LA LIQUIDACIÓN**

**DE LA COMPañÍA Y DESIGNACIÓN DE LOS LIQUIDADORES.-** En

caso de liquidación de la compañía, actuará como liquidador el Gerente General que estuviere

representando a la compañía en el momento de ponerse en

estado de liquidación. Siempre que las circunstancias

permitan, la Junta General designará un liquidador

principal y otro suplente. **CLAUSULA CUARTA.- ARTICULO**

**VIGÉSIMO SEPTIMO.- SUSCRIPCIÓN Y FORMA DE PAGO DEL**

**CAPITAL.-** Los accionistas fundadores de la compañía

declaran bajo la gravedad solemne del juramento lo

siguiente manera: A) El señor **LUIS ARTURO NAUPA SISA,**

ha suscrito **UN MIL CUATROCIENTAS (1.400)** acciones

ordinarias y nominativas de un valor nominal de **Un**

**dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)** cada

**una,** y pagará en numerario, el cien por ciento de cada

**una** de ellas, esto es la cantidad de **UN MIL**

**CUATROCIENTOS** con 00/100 dólares de los Estados Unidos

**de América (US\$1.400,00);** B) La señora **SILVIA CARLOTA**

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



USHCA MARTINEZ ha suscrito SEISCIENTAS (600) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una, y pagará en numerario, el cien por ciento de cada una de ellas, esto es la cantidad de SEISCIENTAS con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00). C) Que pagarán las acciones por ellos suscritas en un CIEN POR CIENTO de su valor nominal, esto es la suma de DOS MIL con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2.000,00), mediante un depósito a realizarse en una cuenta bancaria que se aperturará a nombre de la Compañía, una vez que la compañía constituida se inscriba en el Registro Mercantil correspondiente; y que presentarán a la Superintendencia de Compañías y Valores el pertinente balance inicial, que refleje dicho depósito. CLAUSULA QUINTA: DESIGNACION DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA COMPAÑIA: Los accionistas fundadores de la compañía INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A., en forma unánime, acuerdan designar como GERENTE GENERAL de la compañía a la señora SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ, de nacionalidad ecuatoriana y portador de la cédula de ciudadanía número CERO NUEVE UNO NUEVE OCHO TRES CINCO UNO SEIS CINCO (0919835165); y como PRESIDENTE de la compañía al señor LUIS ARTURO NAUPA SISA, de nacionalidad ecuatoriana y portador de la cédula de ciudadanía número CERO SEIS CERO DOS CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE (0602440927), por el plazo estatutario

de CINCO AÑOS y ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de manera individual, con las atribuciones, deberes y limitaciones que para cada cargo establece el presente estatuto en su artículo vigésimo segundo, por lo que conjuntamente con esta escritura se presentarán los pertinentes nombramientos para su inscripción y registro en el Registro Mercantil correspondiente.

**DISPOSICIÓN FINAL.**- Los accionistas fundadores declaran expresamente que no se han reservado para ellos beneficio alguno proveniente del capital social y autorizan en forma expresa a la Abogada Sonia Ramírez Estrella para que realice todos los trámites que conforme a derecho, son necesarios para la legalización, aprobación e inscripción del presente contrato de constitución de esta compañía, inclusive la obtención del Registro Único de Contribuyentes, entendiéndose ésta nuestra declaración, como un Poder amplio y suficiente para el efecto.- **CLAUSULA QUINTA:**

**DECLARACIÓN FINAL.**- Agregue Usted señora Notaria, las demás formalidades de rigor para el perfeccionamiento y plena validez de la presente escritura pública. Firma ilegible Sonia Ramírez Estrella, matrícula nueve-dos mil-tres Foro de Abogados del Guayas". **HASTA AQUI LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta los efectos legales correspondientes. Se agregan los documentos y comprobantes de Ley. Léida esta escritura de principio a fin, por



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
**ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES**  
OFICINA: GUAYAQUIL

**FECHA DE RESERVACIÓN:** 11/12/2015 10:28 AM  
**NÚMERO DE RESERVA:** 7718224  
**TIPO DE RESERVA:** CONSTITUCIÓN  
**RESERVANTE:** 0907008817 RAMIREZ ESTRELLA SONNIA MARIA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

**NOMBRE PROPUESTO:** INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION PRINCIPAL	L6810.01	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.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.01	ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.02	INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.03	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.04	SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.05	ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 11/01/2016 10:28 AM

**RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.**

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.



**AB. MARIA SOL DONOSO MOLINA**  
**SECRETARIO GENERAL**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
**ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES**  
OFICINA: GUAYAQUIL



FECHA DE RESERVACIÓN: 19/10/2015 12:45 PM  
NÚMERO DE RESERVA: 7712834  
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN  
RESERVANTE: 0907008617 RAMIREZ ESTRELLA SONNIA MARIA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: **INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION PRINCIPAL	L6810.01	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, ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.01	INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.02	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.03	SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.04	ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.05	PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 19/11/2015 12:45 PM

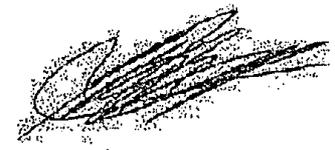
RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERÍODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

19/10/2015 12.38 PM



**AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA**  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARÍA GENERAL**

19/10/2015 12:38 PM

*Dra.*  
**Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez**  
 NOTARIA DECIMA  
 GUAYAQUIL - ECUADOR



Factura: 001-100-000008415



20150901010P03535



NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA  
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20150901010P03535						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE OCTUBRE DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAUPA SISA LUIS ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602440927	ECUATORIANA	ACCIONISTA	
Natural	USHCA MARTINEZ SILVIA CARLOTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919835165	ECUATORIANA	ACCIONISTA	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	2000.00						

NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA  
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL




**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**USHCA MARTINEZ SILVIA CARLOTA**  
 N. 091983516-5  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**QUAYAS MELAGRO 1980-02-19**  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



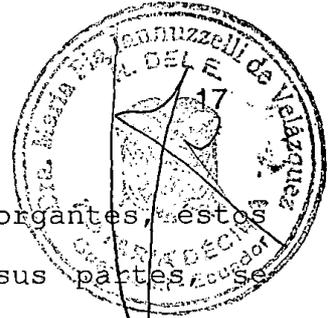

INSTRUCCIÓN BÁSICA  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**COMERCIANTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**USHCA QUIÑHE LINDA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MARTINEZ AYNAQUANO MARIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUAYAS 2014-08-17**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2014-08-17**

V13331243  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**051**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 17-AEB-2014  
**051-0179** **0919835165**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
**USHCA MARTINEZ SILVIA CARLOTA**  
 QUAYAS PROVINCIA  
 QUAYASUR CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
 CANTÓN PARAGUAI UNDAUNETA 6 ZONA

  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



mí la Notaria en alta voz a los otorgantes, estos  
las aprueban en todas y cada una de sus partes, se  
afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo  
la Notaria. DOY FE.

*Luis Arturo Naupa Sisa*

SR. LUIS ARTURO NAUPA SISA

C.C. No. 0602440927

C.V. No. 021-0137



*Silvia Ushca Martínez*

SRA. SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ

C.C. No. 0919835165

C.V. No. 051-0179



*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
LA NOTARIA

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO, CONFIERO  
ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA  
DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA  
INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A., QUE SELLO  
Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS CINCO DIAS  
DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-



*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez  
NOTARIA DÉCIMA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 54.762  
FECHA DE REPERTORIO: 11/nov/2015  
HORA DE REPERTORIO: 09:21

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha once de Noviembre del dos mil quince queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.**, de fojas **102.253 a 102.279**, Registro Mercantil número **5.010**. 2. **NOMBRAMIENTO** de Gerente General designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.**, a favor de **SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ**, de fojas **44.036 a 44.038**, Registro de Nombramientos número **14.155**. 3. **NOMBRAMIENTO** de Presidente designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.**, a favor de **LUIS ARTURO NAUPA SISA**, de fojas **44.039 a 44.041**, Registro de Nombramientos número **14.156**.

ORDEN: RAZNUMORD



  
**Ab. Patricia Murillo Torres**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

Guayaquil, 13 de noviembre de 2015

REVISADO POR: 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 12852001

Exp. 7057 30



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPASI" S.A.

EXPEDIENTE: RUC: NACIONALIDAD:

NOMBRE COMERCIAL:

DOMICILIO LEGAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: GUAYABUIL CIUDAD: GUAYABUIL

DOMICILIO POSTAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: GUAYABUIL CIUDAD: GUAYABUIL

PARROQUIA: FEBRAS CORBERO BARRIO: CIUDADELA:

CALLE: FRANCISCO DE MARCOS NÚMERO: 4115 INTERSECCIÓN/MANZANA: ENTRE LA 15AVA Y 16AVA

CONJUNTO: BLOQUE: KM.:

CAMINO: EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: OFICINA No.:

CASILLERO POSTAL: TELÉFONO 1: 042 47 37 18 TELÉFONO 2:

SITIO WEB: CORREO ELECTRÓNICO 1: a.fuero\_naupa@hotmail.com CORREO ELECTRÓNICO 2: mlorca@comleonesa.com

CELULAR: 0980366959 FAX:

REFERENCIA UBICACIÓN: DIAGONAL AL SUBCENTRO DE SALUD PUBLICA No. 7

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: USHCA MARTINEZ SILVIA CARLOTA

NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0919835165

Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYABUIL RECIBO

Silvia Ushca Martinez FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

18 DIC 2015 HORA: 15:20

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: M. Michelle

Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.

*Belen*

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

09/DEC/2015 16:44:33

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite:  -

INMOBILIARIO NAUPA SISA INMONAUPASI  
S.A. SILVIA USHCA

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,  
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO