



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGÉSIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

2016-09-01-070-P00013 CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

INMOBILIARIA BIENES Y  
RAICES RENTABIEN S.A. QUE  
OTORGAN LOS SEÑORES JUAN  
PABLO VASQUEZ SOLORZANO Y  
CATALINA VASQUEZ  
SOLORZANO.-----  
CUANTÍA: \$ 30,000.00

En el cantón Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy seis de enero del dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADO ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO**, NOTARIO SEPTUAGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen los señores **JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO**, de estado civil soltero, de ocupación ejecutivo, de nacionalidad colombiana, representado por su Apoderado Especial y Procurador Judicial señor **MANUEL ALBERTO MORA MATAMOROS**, de estado civil casado, de ocupación Abogado, y, **CATALINA VASQUEZ SOLORZANO**, de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva, de nacionalidad colombiana, representada por su Apoderado Especial y Procurador Judicial señor **VICTOR HUGO AGUIRRE AGUIRRE**, de estado civil soltero, de ocupación Abogado, con domicilio en esta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar, a quienes en virtud de haberme exhibido su documento de identificación

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

personal y de haberlos visto doy fe, quienes comparecen a celebrar esta Escritura Pública, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que proceden de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: **SEÑOR**

**NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la Constitución de una sociedad anónima de conformidad con las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a celebrar la presente escritura de constitución de compañía anónima en calidad de accionistas fundadores: Señor **JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO**, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero, representado para este acto por su Apoderado Especial y Procurador Judicial, Abogado Manuel Alberto Mora Matamoros y la señorita **CATALINA VASQUEZ SOLORZANO**, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, representada para este acto por su Apoderado Especial y Procurador Judicial, Abogado Víctor Hugo Aguirre Aguirre, los mismos que suscriben la presente escritura de constitución y unen sus capitales para participar de los beneficios que reporte la actividad de la compañía. **ESTATUTOS SOCIALES**  
**DE LA COMPAÑÍA.- CAPITULO PRIMERO:**



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

**DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES: ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.-**

La compañía que se constituye por el presente instrumento se denominará **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S. A.** que es una compañía anónima mercantil, regida por la Ley de Compañías y Seguros.-

**ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La

compañía se dedicará: a) La compra - venta, arrendamiento, subarrendamiento,

administración, anticresis, corretaje y explotación de bienes inmuebles propios o

arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, locales

comerciales u oficinas, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje

industrial o agrícola, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y

apartamentos amoblados o sin amoblar, pudiendo constituir y construir propiedad horizontal

sobre edificios y casas; b) Promoción de proyectos de construcción para su posterior

explotación, lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias y a ofrecer servicios

de tasación inmobiliaria; c) Compra y venta para sí de títulos de acciones, bonos,

certificados de bonos tributarios y en general, todo tipo de papeles o valores fiduciarios, (La

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

Compañía no se dedicará a la intermediación financiera). Para la realización de su objeto social, la compañía tendrá la capacidad amplia y suficiente de que gozan los sujetos de derechos de conformidad con las leyes, pudiendo realizar cualesquiera operación, acto o negocio jurídico y celebrar toda clase de contratos, sean civiles o mercantiles o de otra naturaleza que estén relacionados con los intereses y fines de la sociedad.

**ARTÍCULO TERCERO:**

**NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o Agencias en cualquier lugar del país o del extranjero, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas.

**ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración del presente contrato de constitución de la compañía es de cincuenta (50) años contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, sin embargo, ese plazo podrá ampliarse o la compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del plazo establecido, por resoluciones expresas de la Junta General de Accionistas, conforme a lo dispuesto en estos estatutos o en las causas



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

legales. **ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL, CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** El capital autorizado es de **SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 60.000,<sup>00</sup>)**. El capital suscrito podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas, hasta el límite del Capital Autorizado. El Capital Suscrito es de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 30.000,<sup>00</sup>)**, dividido en **TREINTA MIL (30.000)** acciones ordinarias y nominativas por un valor nominal de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,<sup>00</sup>)** cada una, las mismas que serán numeradas de la cero cero cero cero uno (00001) a la treinta mil (30.000). Los títulos estarán firmados por el Gerente General y el Presidente de la Compañía, los mismos que podrán representar una o más acciones.

**ARTÍCULO SEXTO: DE LA PERDIDA O DESTRUCCIÓN DEL TITULO O CERTIFICADO PROVISIONAL.-** Si un título de Acción o un certificado provisional se extraviare, perdiere o destruyese, la compañía podrá declararlo nulo previa la publicación, se procederá a anular el título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

Compañías. **ARTÍCULO SÉPTIMO: DEL NUMERO DE VOTOS DE LAS ACCIONES.-** Cada acción es ordinaria y nominativa, la misma que da derecho en las Juntas Generales a un voto si estuviese liberada y si no lo está, en proporción a su valor pagado.- **ARTÍCULO OCTAVO: DE LA**

**INSCRIPCIÓN EN EL LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** Los títulos y certificados

nominativos se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas, donde deberán anotarse las sucesivas transferencias, constitución de derechos reales y las demás modificaciones que se efectuaren respecto al derecho sobre las acciones.- **ARTÍCULO NOVENO: DE LA EMISIÓN DE**

**LOS TÍTULOS DE ACCIONES.-** La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las Acciones, mientras no estén totalmente pagadas, entre tanto, sólo se le dará a los accionistas certificados provisionales o resguardos.

**ARTÍCULO DÉCIMO: DEL DERECHO PREFERENTE.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital; este derecho se ejercerá según lo dispuesto en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: DE LA**

**RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS EN LA SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL.-** El accionista

aportará a la compañía la porción del capital



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

por él suscrito y no desembolsado, en la forma prevista de los Estatutos, haciéndose personalmente responsable del pago íntegro de las acciones que haya suscrito, no obstante, cualquier sesión o transferencia que de las acciones no liberadas efectúe. **ARTÍCULO**

**DUODÉCIMO: DE LA TRANSFERENCIA DE ACCIONES.-** La transferencia del dominio de las acciones, no surtirá ningún efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha reinscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Las transferencias de las acciones serán comunicadas a la Superintendencia de Compañías por el Representante Legal, dentro de los ocho días posteriores a su inscripción en el libro respectivo, con indicación del nombre, nacionalidad y domicilio del cedente y cesionario, atento a lo establecido en el Artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El

derecho de negociar libremente las acciones no admite más limitaciones que las establecidas en la Ley.- **CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y**

**ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA: ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, compuesta por los accionistas legalmente convocados y reunidos en

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

número suficiente para hacer quórum. La administración y representación de la Compañía estará a cargo del Gerente General de manera individual.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ORGANO SUPREMO.-**

El órgano supremo de la Compañía es la Junta General de Accionistas la cual se reunirá en el domicilio principal de la Compañía.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS JUNTAS GENERALES.-**

Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo lo estipulado en el Artículo 238 de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-**

Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos determinados en la Ley de Compañías y cualquier otro tema puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión, remoción y sanción de los administradores determinados en el presente estatuto, aun cuando el tema no conste en el orden del día, en atención a lo que determina el Artículo doscientos treinta y cuatro (234) de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO**



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGÉSIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

**OCTAVO: DE LAS JUNTAS GENERALES**

**EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Generales

Extraordinarias , se reunirán cuando fueran convocadas para tratar los asuntos puntualizados en el orden del día constante en la convocatoria.- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL**

**QUORUM REGLAMENTARIO EN LAS JUNTAS.-** Para que

la Junta General de Accionistas sea ésta ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente el Aumento o Disminución del Capital, la transformación, fusión, escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, apertura de sucursales, la convalidación y, en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En la segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO: DE LA**

**CONVOCATORIA POR LA PRENSA.-** La Junta General Ordinaria o Extraordinaria será convocada por la prensa, mediante publicación en uno de uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. En todo lo referente a la convocatoria, quórum para la reunión, solemnidades para su instalación, convocatorias para comisarios, días y horas de

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

las reuniones, actas de las reuniones y otros asuntos referente a la Junta General de Accionistas, se estará a lo dispuesto en los presentes estatutos, Ley de Compañías y Reglamentos vigentes.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

**PRIMERO: DE LA DIRECCION DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.-**

La Junta General de Accionistas estará presidida por el Presidente de la Compañía y a falta de éste por el Gerente General, y a falta de éste actuará como tal el accionista designado por mayoría simple de votos, o cualquier asistente designado por los accionistas.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LA**

**REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS DE LAS JUNTAS.-**

Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General, por cualquier persona, mediante carta dirigida al representante legal de la Compañía.- **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO TERCERO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL APODERADO.-**

Si una persona actúa en nombre de un accionista en virtud de poder general o si el poder especial autoriza al mandatario para ejercer sin limitación alguna los derechos del accionista poderdante, se entiende que tal mandatario está facultado para obrar en todos los asuntos relativos a los derechos que la Ley de Compañías y los estatutos confieren al accionista.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DE LAS**



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

**VOTACIONES EN LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.-**

Salvo excepciones previstas por la Ley y los Estatutos, las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría simple de los votos que representen el capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DE LA**

**OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLUCIONES DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.-**

Las resoluciones de la Junta General son obligatorias desde el momento de la aprobación del acta respectiva, de conformidad a la Ley y los Estatutos.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DE LA CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA.-**

No obstante a lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta General se entenderá convocada y válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital y los concurrentes, quienes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los concurrentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, de conformidad a lo estipulado en el Artículo

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

doscientos treinta y ocho (238) de la Ley de Compañías.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO:**

**ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

Son atribuciones de la Junta General de Accionistas, además de las señaladas en la Ley de Compañías: **Uno)** Nombrar al Presidente y Gerente General, y demás funcionarios que considere conveniente para el mejor giro de los negocios de la compañía; fijar sus remuneraciones y removerlos por causas justificadas; **Dos)** Autorizar la celebración de actos, contratos u operaciones cuya cuantía individual sea superior al equivalente a veinticinco (25) remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, **Tres)** Nombrar al Comisario Principal y Suplente; **Cuatro)** Conocer y aprobar anualmente las cuentas, balances, el informe que presente el Gerente General y el Comisario, referente a las actividades de los negocios y dictar la resolución correspondiente. No podrá aceptarse el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidas por el informe del Comisario. **Cinco)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones; **Seis)** Acordar todas las modificaciones al contrato social; **Siete)** Resolver acerca de la fusión,



Ab. Angel Navas Tinoco

NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

transformación, escisión, disolución y liquidación; **Ocho)** Interpretar de manera obligatoria los presentes estatutos, cumplirlos y hacerlos cumplir; **Nueve)** Autorizar la creación de Agencias y Sucursales dentro o fuera del territorio nacional, nombrados sus factores o representantes; **Diez)** Resolver sobre todo asunto que se propusiere y cuya resolución no corresponda a ningún otro funcionario de la compañía; **Once)** Podrá elegir apoderados generales, para que representen a la compañía; Resolver sobre los asuntos que no se encontraren previstos en los presentes estatutos y la Ley de Compañías; y, **Doce)** Nombrar Liquidador Principal y Suplente de la Compañía en caso de Disolución Anticipada.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DE LOS ADMINISTRADORES Y PERIODO DE DURACIÓN.-** La Administración de la Compañía está a cargo del Presidente y Gerente General quienes la ejercerán de manera individual. El Presidente subrogará al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste. Tanto el Gerente General como al Presidente serán designados por la Junta General de Accionistas, por el período de **CINCO (5) AÑOS**, pudiendo ser reelegidos en forma indefinida para lo cual no se requiere ser accionistas de la Compañía. **ARTÍCULO**

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

**VIGÉSIMO NOVENO: DE LAS ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.-** Las actas se llevarán en una carpeta especial destinada para el efecto, en hojas debidamente foliadas y escritas a máquina, debiendo cumplirse lo prescrito en el Artículo doscientos cuarenta y seis (246) de la Ley de Compañías y lo que al respecto constare en el Reglamento sobre las Juntas Generales de los Socios y Accionistas, expedido por la Superintendencia de Compañías.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son las siguientes: **UNO)** Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas y suscribir las actas respectivas. **DOS)** Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de la Compañía. **TRES)** Reemplazar al Gerente General con todas las atribuciones y limitaciones que los presentes estatutos le confieren, en caso de falta o ausencia menor a sesenta (60) días, hasta que la Junta General designe a otro. **CUATRO)** Las demás atribuciones y deberes que le conceden al Presidente, la Ley y el presente Estatuto Social.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Son las siguientes: **UNO)** Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía de manera individual y sin limitación alguna salvo



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA **LXX**  
S E P T U A G E S I M A  
DEL CANTON GUAYAQUIL

para la celebración de los actos u operaciones cuya cuantía individual sea superior al equivalente a veinticinco (25) Remuneraciones Mensuales Básicas Mínimas Unificadas del Trabajador en General al momento de su celebración, que requerirá de autorización previa de la Junta General de Accionistas, igualmente está sometido a las demás limitantes impuestas por la Ley y este Estatuto; **DOS)** Actuar como Secretario en las Juntas Generales de Accionistas, sean estas ordinarias o extraordinarias y firmar como tal en las actas de las mismas; **TRES)** Llevar los libros de Actas de Juntas Generales; el Libro de Acciones y Accionistas, el Libro y Expediente de Actas y los demás que fueren necesarios; **CUATRO)** Legalizar con su firma, conjuntamente con el Presidente, los títulos de acciones y tomar notas en ellos de las transferencias y pignoraciones; **CINCO)** Convocar conforme a la Ley y los presentes Estatutos, a la Junta General de Accionistas; **SEIS)** Negociar los contratos colectivos de trabajo, así como los individuales de todo género, **SIETE)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; **OCHO)** Realizar las aperturas de las cuentas corrientes, de ahorros, efectuar inversiones bancarias,

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

realizar los depósitos y retiros de los valores de los Bancos. De considerarlo necesario podrá delegar esta atribución a cualquier funcionario o empleado de confianza; así mismo podrá otorgar poderes especiales a personas de su confianza de considerarlo necesario, para el desempeño de cualquier atribución que le confieran los presentes estatutos y la Ley;

**NUEVE)** Llevar a cabo los actos administrativos en orden al normal desenvolvimiento de los negocios sociales; **DIEZ)** Someter a consideración de la Junta General el informe de labores de cada año fiscal, para que ésta previo conocimiento lo apruebe.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DE LA AUSENCIA DEL GERENTE GENERAL.-** En caso de falta o ausencia del Gerente General por más de sesenta (60) días, la Junta General deberá reunirse para nombrar quien lo reemplace.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: DE LOS COMISARIOS.-** La Compañía tendrá un Comisario Principal y un Suplente, elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco (5) años, quienes para el desempeño de sus funciones se sujetarán a las disposiciones de Ley.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LAS UTILIDADES.-** Las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGÉSIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

ciento (10%), destinado a formar el Fondo de Reserva Legal hasta que este alcance por los menos el cincuenta por ciento del capital. En la misma forma deberá ser reintegrado el Fondo de Reserva Legal, si este después de constituido resulta disminuido por cualquier causa. La Junta General de Accionistas, podrá acordar la formación de una Reserva Facultativa para proveer futuros aumentos de capital o situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio económico a otro.- **ARTÍCULO**

**TRIGÉSIMO QUINTO: FUNCIONES PRORROGADAS.-** Aun cuando termine el período para el cual hayan sido elegidos los administradores, estos funcionarios de la compañía continuarán en el ejercicio de sus funciones, hasta que la Junta General los reelija o nombren a los reemplazantes, excepto en caso de destitución.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: CAUSAS DE DISOLUCIÓN.-** Son causas de disolución de la Compañía, todas aquellas que se encuentran señaladas en el Artículo trescientos sesenta y uno (361) de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO**

**TRIGÉSIMO SEPTIMO: DE LA LIQUIDACIÓN.-** El nombramiento de Liquidador y el procedimiento a seguirse para la liquidación de la compañía, corresponde hacerlo a la Junta General de Accionistas. En caso de que la Junta General no

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

resuelva sobre el particular, se procederá conforme lo dispone la Ley de Compañías.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Para todo lo que no se encontrare previsto en el presente estatuto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías, sus reglamentos y las Resoluciones de la Junta General de Accionistas.- **CLAUSULA SEGUNDA: SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL.-** El capital suscrito de la Compañía es de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 30.000,00)**, el mismo que se encuentra íntegramente suscrito y previamente los otorgantes lo han aprobado mediante el siguiente cuadro de suscriptores:

| ACCIONISTA            | CAPITAL<br>SUSCRITO<br>(US\$) | CAPITAL<br>PAGADO<br>(US\$) | CAPITAL<br>POR<br>PAGAR | #<br>ACCIONES | %<br>ACCIONE<br>S |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| JUAN PABLO<br>VASQUEZ | US\$15.000,00                 | US\$15.000,00               | US\$0,00                | 15.000        | 50%               |
| CATALINA<br>VASQUEZ   | US\$15.000,00                 | US\$15.000,00               | US\$0,00                | 15.000        | 50%               |
| TOTAL                 | US\$30.000,00                 | US\$30.000,00               | US\$0,00                | 30.000        | 100%              |

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y por valor de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una, de tal manera *§* que treinta mil (30.000) acciones totalizan el capital suscrito de la compañía.- **CLAUSULA**



Ab. Angel Navas Tinoco  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

**TERCERA: PAGO DEL CAPITAL Y DECLARACIONES.-** Los otorgantes declaran en forma expresa, que han aprobado el siguiente cuadro de pago del capital suscrito: **A) JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO**, paga en numerario el cien por ciento (100%) en efectivo, esto es, la cantidad de **QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; y, **B) CATALINA VASQUEZ SOLORZANO**, paga en numerario el cien por ciento (100%) en efectivo, esto es, la cantidad de **QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. El aporte en numerario referido, de conformidad con el Artículo ciento sesenta y tres (163) de la Ley de Compañías, se lo depositará en una Cuenta Corriente, cuando termine el trámite de constitución de la compañía.

**CLAUSULA CUARTA.- DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADORES.-** Los accionistas designan como administradores por el termino de cinco (5) años que establece el estatuto Social a los siguientes señores: En el cargo de **PRESIDENTE** a la señora **KERLY AZUCENA CHICAIZA VERA**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número cero nueve dos siete siete cinco nueve uno cero - cero (092775910-0); y, en el cargo de **GERENTE GENERAL** al señor **VICENTE EDUARDO TOMALA VELASCO** de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



Guayaquil, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número cero nueve dos siete uno cinco nueve seis seis - cinco (092715966-5). **CLAUSULA**

**FINAL: DECLARACIONES JURAMENTADAS.- A) A) Los**

accionistas fundadores declaran BAJO JURAMENTO que depositarán el capital pagado de la compañía en una institución bancaria, en una cuenta a nombre de la compañía **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN**

**S.A.**, una vez que la compañía tenga personalidad

jurídica. **B) También declaran BAJO JURAMENTO que**

el capital se encuentra debidamente pagado y que

no se han reservado para ellos beneficio alguno

proveniente del capital social, que el tipo de

inversión realizada por los accionistas es una

Inversión Extranjera Directa y autorizan en forma

expresa al Abogado Néstor Antonio Rodríguez Veas,

para que efectúe los trámites de constitución.

Sírvase Señor Notario, agregar las demás

cláusulas de estilo para la validez de esta

Escritura Pública y otorgue las copias de Ley

para su aprobación e inscripción en el

Registro Mercantil del cantón Guayaquil.-

Agregue usted señor Notario, las demás

formalidades de estilo para la validez de la

respectiva escritura de constitución de la

**COMPANÍA INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN**

**S.A.**- Esta minuta está firmada por el abogado

**NESTOR RODRIGUEZ VEAS**, con Registro número cero

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

**CÉDULA DE** N: 091537880-6

**CIUDADANÍA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
MORA MATAMOROS  
MANUEL ALBERTO  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
9 DE OCTUBRE  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-25  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
ROGELIA DEL CARMEN  
ECHEVERRIA ENDERICA

**INSTRUCCIÓN** SUPERIOR  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** ABOGADO

V433302222

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
MORA CAMPOVERDE NORMAN GONZALO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
MATAMOROS AMERICHG ROSANA DE FATIMA  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
GUAYAQUIL  
2012-12-18  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2022-12-18

001007280

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

**ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014**  
091537880-6 5278-0237

**MORA MATAMOROS MANUEL ALBERTO**  
**GUAYAS** **GUAYAQUIL**  
**TARQUI** **TARQUI**  
**SANCION** Multa: 31,80 CostRep: 0 Tot USD: 31,80  
**DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 007**  
4371077 10/04/2015 9:28:25  
**4371077**

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



DEL NAVAS TINDO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEEJACIÓN

120411353-2

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
AGUIRRE AGUIRRE  
VICTOR HUGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
EL EMPALME  
VELASCO IBARRA

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-10-12

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO

V4342V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AGUIRRE BUSTAMANTE NELTOR ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AGUIRRE VEAS NOLA MACRINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BABAHoyo 2014-07-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-07-22




NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
LXX



AS ANGEL NAVAS TINOCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005-0179 1204113532

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
AGUIRRE AGUIRRE VICTOR HUGO

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

GUAYAQUIL CANTÓN TARQUI PASOQUEA 1 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Libertad y Orden

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

# APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

**País:** REPUBLICA DE COLOMBIA  
(Country: - Pays:)

**El presente documento público**  
(This public document - Le présent acte public)

**Ha sido firmado por:** BERMUDEZ BELLO BLANCA YOLANDA  
(Has been signed by: - A été signé par:)

**Actuando en calidad de:** NOTARIO  
(Acting in the capacity of: - Agissant en qualité de:)

**Lleva el sello/estampilla de:** NOTARIAS ANTIOQUIA  
(Bears the seal/stamp of: - Est revêtu du sceau de / timbre de:)

**Certificado**  
(Certified - Attesté)

**En:** BOGOTA - EN LÍNEA  
(At: - À:)

**El:** 12/30/2015 13:15:28 p.m.  
(On: - Le:)

**Por:** APOSTILLA Y LEGALIZACIÓN  
(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia - Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie)

**No:** A2PMZE13153227  
(Under Number: - Sous le numéro:)

**Firmado Digitalmente por:** (Digitally Signed by:)  
Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia  
AMPARO DE LA CRUZ TAMAYO RODRIGUEZ  
Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY  
BOGOTA - COLOMBIA

**Firma:** (Signature:)

**Nombre del Titular:** CATALINA VASQUEZ // VICTOR AGUIRRE  
(Name of the holder of document: - Nom du titulaire:)

**Tipo de documento:** PODER ESPECIAL  
(Type of document: - Type du document:)

**Número de hojas apostilladas:** 3  
(Number of sheets: - Nombre de feuilles:)

070041004299844

Expedido (mm/dd/aaaa): 12/28/2015

El Ministerio de Relaciones Exteriores, no asume la responsabilidad por el contenido del documento apostillado. Artículo 3 Ley 455/98

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página web:

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX

The authenticity of this Apostille may be verified by accessing the e-Register on the following web site:  
L'authenticité de cette Apostille peut être vérifiée en accédant l'e-Registre sur le site web suivant:

[www.cancilleria.gov.co/apostilla](http://www.cancilleria.gov.co/apostilla)



ANGEL NAVAS TINOCO





## PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL

Conste por el presente documento que la suscrita **CATALINA VASQUEZ SOLORZANO**, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Medellín, para que a mi nombre y representación, para los efectos relacionados con una inversión de capital en la República del Ecuador, relativa a la constitución de una compañía con participación de capital colombiano, por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL**, amplia y suficiente cual en derecho se refiere a favor del señor **VICTOR HUGO AGUIRRE AGUIRRE**, de nacionalidad ecuatoriana, profesional del derecho en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, identificado con cédula de ciudadanía número uno dos cero cuatro uno uno tres cinco tres - dos (120411353-2), para que a mi nombre y representación, en asocio del señor **JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO** constituya una sociedad comercial de la especie Anónima, en la República del Ecuador, de acuerdo con las leyes de dicho país, que se denominará **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.** o bajo otra denominación que proponga el mandatario, cuyo capital suscrito será de Treinta Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 30.000,00).

En ejercicio del poder conferido mediante el presente documento, el mandatario queda investido de amplias facultades para acordar con los demás constituyentes de la sociedad proyectada el domicilio social, la forma y cuantía de la suscripción inicial del capital y la parte de éste que suscribirá a mi nombre, sin exceder del cincuenta por ciento (50%) del total, con un límite de Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 15.000,00) y pagar la totalidad del aporte o la parte mínima legal del 25% de éste que me corresponda y en ese caso pactar

la forma y plazos para el pago del saldo de la acciones suscritas, dentro de los límites señalados por la ley; pactar el domicilio social principal y fijar el domicilio de las sucursales que se establecieren en la escritura de constitución, convenir las demás estipulaciones del contrato social; y,

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAOJIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO



especialmente: 1.- El número, valor y clases de acciones; 2.- La duración de la compañía, las causales de disolución y la forma de liquidación; 3.- Determinar de manera precisa las actividades y negocios que han de constituir el objeto principal de la compañía en asuntos relacionados con La compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, locales comerciales u oficinas, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Adicionalmente podrá proyectar libremente las actividades relacionadas o subsidiarias de este objeto social principal, actividades que necesariamente serán conexas y/o complementarias del mismo; 4.- Estipular la administración y representación legal individual de la compañía limitando las facultades del Representante Legal de la sociedad a la circunscripción de actos o contratos de hasta veinticinco (25) remuneraciones básicas mínimas unificadas del trabajador en general, para actos o contratos que superen esa cifra deberá contar con autorización expresa de la Junta de Accionistas. Igualmente estipular las atribuciones de la junta de Accionistas; 5.- Otorgar y firmar la escritura de constitución y las demás escrituras públicas adicionales, compraventas o aclaratorias que fueren necesarias, o cuyo extensión modificación o supresión, solicite la Superintendencia de Compañías o el Registro Mercantil ante el cual se inscriba para aclarar o modificar, estipulaciones de la escritura pública, como condición para autorizar el funcionamiento de la compañía, o que fueren necesarias por cualquier motivo; f) Representarme en las reuniones de Junta General de Accionistas que fueren convocadas para lo del numeral precedente; y, en general, hacer todo cuanto el suscrito podría como si personalmente interviniera para la cabal realización del negocio encomendado. Este PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL entrará en vigencia y tendrá plena validez jurídica desde la fecha de su otorgamiento y terminará con el cumplimiento del objeto del presente mandato pudiendo mi apoderado cederlo en los mismos términos y bajo las mismas responsabilidades y obligaciones a otro profesional del derecho si así lo considera necesario.



Se otorgó el presente documento en Medellín, el día cuatro de Diciembre del dos mil quince ante Notario Público de dicha ciudad.



*Catalina Vasquez*

CATALINA VASQUEZ SOLORZANO

C.C. # 1017150810

Pasaporte # PE070284

Notaria Veinte Medellín

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Se presentó a la Notaria Veinte del Circulo de Medellín, el Señor(a)

**VASQUEZ SOLORZANO CATALINA**

Identificado con: C.C. 1017150810

Y manifiesto que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma:

Medellín 28/12/2015 a las 03:22:57 p.m.

*Catalina Vasquez*

FIRMA

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO  
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDALLIN

Notaria

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



AP. ANGEL NAVAS TINOCO



Libertad y Orden

# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

### APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

**- País:** REPUBLICA DE COLOMBIA

(Country: - Pays:)

**El presente documento público**

(This public document - Le présent acte public)

**Ha sido firmado por:** BERMUDEZ BELLO BLANCA YOLANDA

(Has been signed by: - A été signé par:)

**Actuando en calidad de:** NOTARIO

(Acting in the capacity of: - Agissant en qualité de:)

**Lleva el sello/estampilla de:** NOTARIAS ANTIOQUIA

(Bears the seal/stamp of: - Est revêtu du sceau de / timbre de:)

**Certificado**

(Certified - Attesté)

**En:** BOGOTA - EN LÍNEA

(At: - À:)

**El:** 1/5/2016 8:02:23 a.m.

(On: - Le:)

**Por:** APOSTILLA Y LEGALIZACIÓN

(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia - Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie)

**No:** A2QBF8227283

(Under Number: - Sous le numéro:)

**Firmado Digitalmente por:** (Digitally Signed by:)

Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia

AMPARO DE LA CRUZ TAMAYO RODRIGUEZ

Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY

BOGOTA - COLOMBIA

**Firma:** (Signature:)

**Nombre del Titular:** JUAN VASQUEZ // MANUEL MORA

(Name of the holder of document: - Nom du titulaire:)

**Tipo de documento:** PODER ESPECIAL

(Type of document: - Type du document:)

**Número de hojas apostilladas:** 3

(Number of sheets: - Nombre de feuilles:)

070041004302775

Expedido (mm/dd/aaaa): 12/04/2015

El Ministerio de Relaciones Exteriores, no asume la responsabilidad por el contenido del documento apostillado. Artículo 3 Ley 455/98

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página web:

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX

The authenticity of this Apostille may be verified by accessing the e-Register on the following web site:

L'authenticité de cette Apostille peut être vérifiée en accédant l'e-Registre sur le site web suivant:

[www.cancilleria.gov.co/apostilla](http://www.cancilleria.gov.co/apostilla)



ANGEL NAVAS TINOCO



## PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL



Conste por el presente documento que el suscrito JUAN PABLO SOLORZANO, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Medellín, para que a mi nombre y representación, para los efectos relacionados con una inversión de capital en la República del Ecuador, relativa a la constitución de una compañía con participación de capital colombiano, por medio del presente escrito, confiero PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, amplia y suficiente cual en derecho se refiere a favor del señor MANUEL ALBERTO MORA MATAMOROS, de nacionalidad ecuatoriana, profesional del derecho en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, identificado con cédula de ciudadanía número cero nueve uno cinco tres siete ocho ocho cero - seis (091537880-6), para que a mi nombre y representación, en asocio de la señora CATALINA VASQUEZ SOLORZANO constituya una sociedad comercial de la especie Anónima, en la República del Ecuador, de acuerdo con las leyes de dicho país, que se denominará INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. o bajo otra denominación propuesta por el mandatario o los constituyentes, cuyo capital suscrito será de Treinta Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 30.000,00).

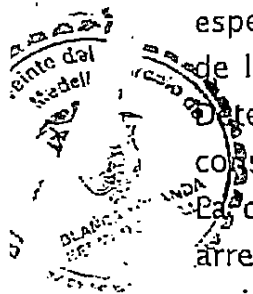
En ejercicio del poder conferido mediante el presente documento, el mandatario queda investido de amplias facultades para acordar con los demás constituyentes de la sociedad proyectada el domicilio social, la forma y cuantía de la suscripción inicial del capital y la parte de éste que suscribirá a mi nombre, sin exceder del cincuenta por ciento (50%) del total, con un límite de Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 15.000,00) y pagar la totalidad del aporte o la parte mínima legal del 25% de éste que me corresponda y en ese caso pactar

la forma y plazos para el pago del saldo de la acciones suscritas, dentro de los límites señalados por la ley; pactar el domicilio social principal y fijar el domicilio de las sucursales que se establecieren en la escritura de constitución, convenir las demás estipulaciones del contrato social; y,

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX

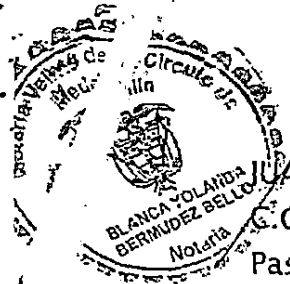


42 ANGEL NAVAS TINOCO



especialmente: 1.- El número, valor y clases de acciones; 2.- La forma de la compañía, las causales de disolución y la forma de liquidación; 3.- Determinar de manera precisa las actividades y negocios que constituir el objeto principal de la compañía en asuntos relacionados con la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, locales comerciales u oficinas, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Adicionalmente podrá proyectar libremente las actividades relacionadas o subsidiarias de este objeto social principal, actividades que necesariamente serán conexas y/o complementarias del mismo; 4.- Estipular la administración y representación legal individual de la compañía limitando las facultades del Representante Legal de la sociedad a la circunscripción de actos o contratos de hasta veinticinco (25) remuneraciones básicas mínimas unificadas del trabajador en general, para actos o contratos que superen esa cifra deberá contar con autorización expresa de la Junta de Accionistas. Igualmente estipular las atribuciones de la junta de Accionistas; 5.- Otorgar y firmar la escritura de constitución y las demás escrituras públicas adicionales, compraventas o aclaratorias que fueren necesarias, o cuyo extensión modificación o supresión, solicite la Superintendencia de Compañías o el Registro Mercantil ante el cual se inscriba para aclarar o modificar, estipulaciones de la escritura pública, como condición para autorizar el funcionamiento de la compañía, o que fueren necesarias por cualquier motivo; f) Representarme en las reuniones de Junta General de Accionistas que fueren convocadas para lo del numeral precedente; y, en general, hacer todo cuanto el suscrito podría como si personalmente interviniera para la cabal realización del negocio encomendado. Este PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL entrará en vigencia y tendrá plena validez jurídica desde la fecha de su otorgamiento y terminará con el cumplimiento del objeto del presente mandato pudiendo mi apoderado cederlo en los mismos términos y bajo las mismas responsabilidades y obligaciones a otro profesional del derecho si así lo considera necesario.

Se otorgó el presente documento en Medellín, el día cuatro de Diciembre del dos mil quince ante Notario Público de dicha ciudad.



**JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO**

C.C. # 1128448371

Pasaporte # PE121852

**Notaria Veinte Medellín**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Se presentó a la Notaria Veinte del Circulo de Medellín, el Señor(a):

**VASQUEZ SOLORZANO JUAN PABLO**

Identificado con: C.C. 1128448371

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma.

Medellín - 29/12/2015 - 03:41:15 p.m.

**FIRMA**

55tnbbgh5175ttv56

**BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO**  
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDÉLLIN

**BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO**  
Notaria

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 27/11/2015 12:12 PM  
NÚMERO DE RESERVA: 7716933  
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN  
RESERVANTE: 0902523802 RODRIGUEZ VEAS NESTOR ANTONIO  
PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN 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 | L6810.03 | PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.                                                                                                                                                                                                  |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ETAPAS DE LA ACTIVIDAD   |          | COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                |

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 27/01/2016 12:12 PM

**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.**

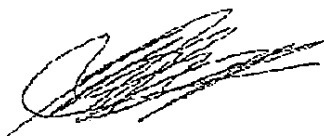
LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE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

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES 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.

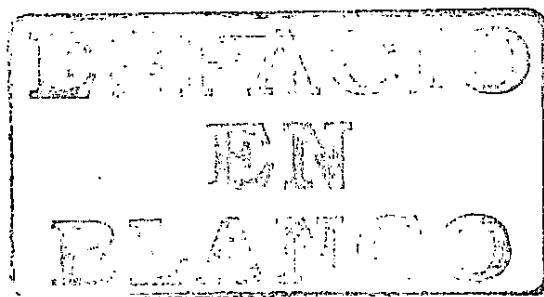
PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.



22/12/2015 12.09 PM



AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA  
SECRETARIO GENERAL





Factura: 001-001-000002293



20160901070P00013

NOTARIO(A) ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

|                                                |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|------------------------------------------------------------|
| Escritura N°:                                  | 20160901070P00013             |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| ACTO O CONTRATO:<br>CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                         | 6 DE ENERO DEL 2016, (12:35)  |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| OTORGANTES                                     |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| OTORGADO POR                                   |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| Persona                                        | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad    | Persona que lo representa                                  |
| Natural                                        | MORA MATAMOROS MANUEL ALBERTO | REPRESENTANDO A    | CÉDULA                 | 0915378806         | ECUATORIANA  | ACCIONISTA | JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO C. I. # 1128448371 COLOMBIANO |
| Natural                                        | AGUIRRE AGUIRRE VICTOR HUGO   | REPRESENTANDO A    | CÉDULA                 | 1204113532         | ECUATORIANA  | ACCIONISTA | CATALINA VASQUEZ SOLORZANO C.I.# 1017150810 COLOMBIANO     |
| A FAVOR DE                                     |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| Persona                                        | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad    | Persona que representa                                     |
| UBICACIÓN                                      |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| Provincia                                      |                               | Cantón             |                        | Parroquia          |              |            |                                                            |
| GUAYAS                                         |                               | GUAYAQUIL          |                        | ROCA               |              |            |                                                            |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                         |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                          |                               |                    |                        |                    |              |            |                                                            |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                   |                               | 30000.00           |                        |                    |              |            |                                                            |

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



ANGEL NAVAS TINOCO

NOTARIO(A) ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 001-001-000002352



20160901070000011

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20160901070000011

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | 70 NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL |
| FECHA:                | 12 DE ENERO DEL 2016, (9:54)       |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTO                             |
| ACTO O CONTRATO:      | CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES         |

| OTORGANTES                    |                          |                        |                    |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                  |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| RODRIGUEZ VEAS NESTOR ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0902523802         |
| A FAVOR DE                    |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 06-01-2016 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            |            |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: |            |

|                |                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | COPIA DE MATRIZ NÚMERO 20160901070P00013 DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NOTARIO(A) ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIO SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



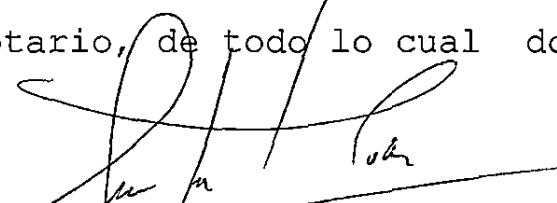
ANGEL NAVAS TINOCO

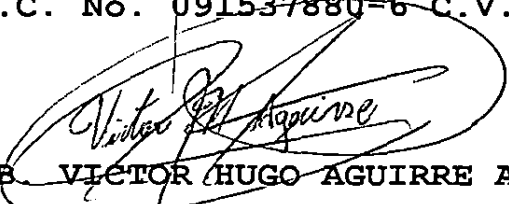


**Ab. Angel Navas Tinoco**  
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**NOTARIA LXX**  
SEPTUAGESIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

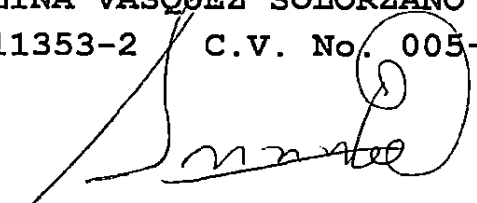
nueve- mil novecientos noventa y siete -  
setenta y ocho del FORO DE ABOGADOS DEL  
ECUADOR.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA  
ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE  
RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Leída esta escritura  
de principio a fin a los comparecientes y en  
alta voz, por mí, el Notario, estos la aprueban  
en todas y cada una de sus partes, se afirman,  
ratifican y firman en unidad de acto, conmigo  
el Notario, de todo lo cual doy fe.

  
**AB. MANUEL ALBERTO MORA MATAMOROS**  
APODERADO ESPECIAL Y PROCURADOR JUDICIAL DEL  
SEÑOR JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO  
C.C. No. 091537880-6 C.V. No. 278-0237

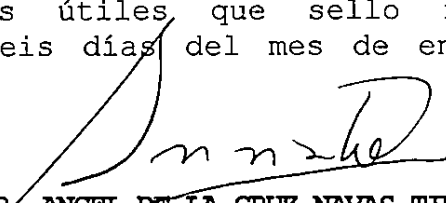
  
**AB. VICTOR HUGO AGUIRRE AGUIRRE**  
APODERADO ESPECIAL Y PROCURADOR JUDICIAL DE LA  
SEÑORITA CATALINA VASQUEZ SOLORZANO  
C.C. No. 120411353-2 C.V. No. 005-0179

NOTARIO SEPTUAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
LXX



  
**AB. ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO**  
NOTARIO PÚBLICO SEPTUAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, cuya matriz número ha sido rubricada y firmada por mí, en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO**, en veintidós fojas útiles que sello rubrico y firmo en Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año dos mil dieciséis-9

  
AB. ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO

NOTARIO PÚBLICO SEPTUAGÉSIMO

DEL CANTÓN GUAYAQUIL



# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:1.661

FECHA DE REPERTORIO:14/ene/2016

HORA DE REPERTORIO:12:24

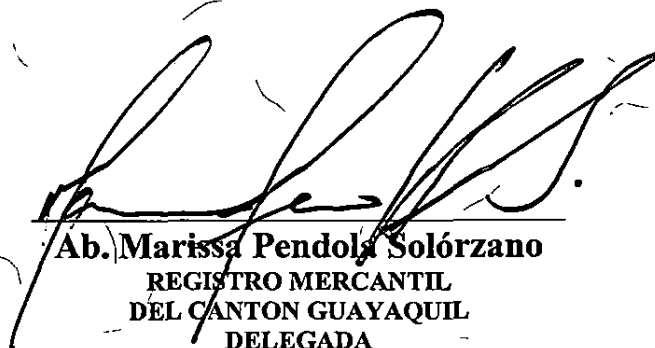
En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha diecinueve de Enero del dos mil dieciseis queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.**, de fojas 3.140 a 3.162, Registro Mercantil número 257.
2. **NOMBRAMIENTO** de Gerente General designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.**, a favor de **VICENTE EDUARDO TOMALA VELASCO**, de fojas 2.452 a 2.455, Registro de Nombramientos número 656.-
3. **NOMBRAMIENTO** de Presidente designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.**, a favor de **KERLY AZUCENA CHICAIZA VERA**, de fojas 2.456 a 2.459, Registro de Nombramientos número 657.-

ORDEN: RAZNUMORD



  
**Ab. Marissa Pendola Solórzano**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

Guayaquil, 21 de enero de 2016

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.

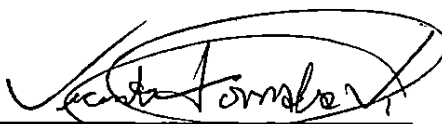
Nº 1308684

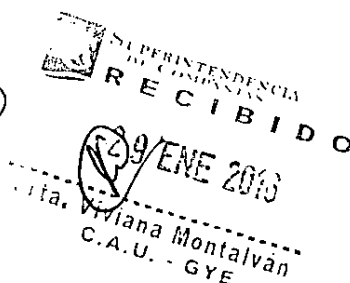
# FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

|                                           |                            |                                             |                           |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:              |                            | INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. |                           |
| EXPEDIENTE:                               |                            | RUC:                                        | NACIONALIDAD: ECUATORIANA |
| NOMBRE COMERCIAL:                         |                            | INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. |                           |
| DOMICILIO LEGAL                           |                            |                                             |                           |
| CIUADELA MARTHA DE ROLDOS MZ 210 SOLAR 10 |                            |                                             |                           |
| PROVINCIA:                                | CANTÓN:                    | CIUDAD:                                     |                           |
| Guayas                                    | Guayaquil                  | Guayaquil                                   |                           |
| DOMICILIO POSTAL                          |                            |                                             |                           |
| PROVINCIA:                                | CANTÓN:                    | CIUDAD:                                     |                           |
| Guayas                                    | Guayaquil                  | Guayaquil                                   |                           |
| PARROQUIA:                                | BARRIO:                    | CIUADELA:                                   |                           |
| Tarqui                                    |                            | Martha Roldos                               |                           |
| CALLE:                                    | NÚMERO:                    | INTERSECCIÓN/MANZANA:                       |                           |
|                                           |                            | 210                                         |                           |
| CONJUNTO:                                 | BLOQUE:                    | KM.:                                        |                           |
| SOLAR 10                                  |                            |                                             |                           |
| CAMINO:                                   | EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: | OFICINA No.:                                |                           |
|                                           |                            | Local B                                     |                           |
| CASILLERO POSTAL:                         | TELÉFONO 1:                | TELÉFONO 2:                                 |                           |
|                                           | 04 3083729                 |                                             |                           |
| SITIO WEB:                                | CORREO ELECTRÓNICO 1:      | CORREO ELECTRÓNICO 2:                       |                           |
|                                           |                            | siape-contabilidad_jy@hotmail.com           |                           |
| CELULAR:                                  | FAX:                       |                                             |                           |
| 0980755886                                |                            |                                             |                           |

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| REFERENCIA UBICACIÓN:           | AL LADO DE PINTURAS UNIDAS     |
| NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:     | VICENTE EDUARDO TOMALA VELASCO |
| NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: | 0927159665                     |

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.

  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL



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

VA-01.2.1.4-F1

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
RECIBIDO

HORA:  
10 FEB 2016 16:13

Receptor: Michelle Calderón Palacios

Nombre: M. Pichello

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

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

Fecha:

29/JAN/2016 16:22:26

Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite:  -

VICENTE TOMALA ---

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

CONSTITUCION INSCRITA EN EL RM ,  
FORMULARIO , NOMBRAMIENTO

Revise el estado de su tramite por INTERNET  
Digitando No. de trámite, año y verificador =

90