



2016-09-01-3-P04332 **CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA**
DENOMINADA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA.
LTDA., CAPITAL SOCIAL: USD \$2.000,00.-----



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana Chang Armiños
Notaria

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy Lunes treinta y uno de octubre del dos mil dieciséis, ante mí **ABOGADA CARLA GEOVANNA REA RODRIGUEZ, NOTARIA SUPLENTE TERCERA DE ESTE CANTÓN, POR LICENCIA DE LA NOTARIA TITULAR ABOGADA ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS**, comparecen los señores: El señor **RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS**, por sus propios derechos, quien declara ser ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, casado, ejecutivo y; **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**, por sus propios derechos, quien declara ser ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, soltera, ejecutiva; Todos los comparecientes son capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado su cédula de ciudadanía de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de ésta Escritura Pública de Constitución de Compañía **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.**, a la que proceden de manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Autorice usted, y luego incorpore en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de constitución simultánea de una compañía limitada y demás convenciones que se otorgan al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura los siguientes: El señor **RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS**; y, **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**, por sus propios derechos.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- CONTRATO DE**

COMPAÑÍAS y APROBACIÓN DE ESTATUTO: Los contratantes, **RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS; y, KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ** manifiestan que es su voluntad constituir la compañía denominada **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.,** para lo cual unen sus capitales con la finalidad de emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades, habiendo para el efecto aprobado el siguiente Estatuto Social, que la regirá, y que forma parte integrante del contrato social de la Compañía.- **CLAUSULA TERCERA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.,**

CAPÍTULO PRIMERO.- CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y PARTICIPACIONES:

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN OBJETIVA: Con la denominación de **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.,** se constituye una Compañía, que se regirá por la Ley de Compañías y por las disposiciones que constan del presente Estatuto Social.- **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL:** El objeto principal de la compañía consiste en la administración de todo tipo de bienes muebles e inmuebles propios o de terceros, para lo cual estará en posibilidad de dar o recibir en arrendamiento, pueda realizar toda clase de mantenimiento y/o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros, sin perjuicio de que para el desarrollo de su objeto social pueda de igual forma realizar lo que se detalla a continuación. Sin que esto sea excluyente de actividades afines a su objeto social la compañía podrá: A) La compañía podrá a título personal, administrar bienes inmuebles propios o de terceros.



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rosalba Chang Armijos
Notaria



B) La sociedad en forma directa o mediante la representación de empresas nacionales y/o extranjeras podrá: Producir, comprar, vender, importar, exportar productos e insumos para el mantenimiento, la construcción, readecuación y remodelación de todo tipo de bienes inmuebles en general. Brindar servicios técnicos, asesoría y trabajos de mantenimiento en general para los sectores particulares, inmobiliarios, construcción e industrial. Importación y exportación, Fabricación, producción, distribución, comercialización, representación y venta de toda clase de equipos industriales, materias primas, insumos y productos que fueren necesarios y aplicables para el perfecto cumplimiento de su objeto social. C) La compañía no obstante a todo lo expresado la compañía para el perfeccionamiento de su objeto social podrá comprar y vender bienes muebles e inmuebles. Para poder cumplir con su objeto social la Compañía podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con su objeto social. Así mismo, para la realización de su objeto social, la compañía podrá efectuar en la República del Ecuador o fuera de ella todas las actividades necesarias que se relacionen con el mismo, pudiendo otorgar, aceptar, ejercer, delegar y sustituir poderes generales y especiales; como también contratar a técnicos, asesores, especialistas y más personal que requiera el cumplimiento de su objeto social, participar en licitaciones públicas y privadas; y en general podrá efectuar toda clase de actos contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza permitidas por la ley ecuatoriana sin perjuicio de prohibiciones consignadas en otras leyes. Así mismo, para la realización de su objeto social, la compañía podrá efectuar en la República del Ecuador o fuera de ella

todas las actividades necesarias que se relacionen con el mismo, pudiendo otorgar, aceptar, ejercer, delegar y sustituir poderes generales y especiales; como también contratar a técnicos, asesores, especialistas y más personal que requiera el cumplimiento de sus fines sociales, participar en licitaciones públicas y privadas; y en general podrá efectuar toda clase de actos contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza permitidas por la ley ecuatoriana sin perjuicio de prohibiciones consignadas en otras leyes. **ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO:** La Compañía tiene su domicilio principal en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.- **ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO:** La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.- **ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social de la Compañía es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.000.00), y estará dividido en DOS MIL (2.000) Participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero uno a la dos mil, inclusive. Los títulos o los certificados provisionales de las participaciones estarán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente General, debiendo contener las declaraciones que determina la Ley de Compañías, pudiendo representar una o más participaciones.- El Capital Social deberá estar pagado en el veinticinco por ciento de su valor, debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contado a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil. **EI CAPITAL SOCIAL**



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rosana Chang Armijos
Notaria

con que se constituye la Compañía es de DOS MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América, dividido en DOS MIL participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero uno a la dos mil inclusive.- Los aumentos de CAPITAL SOCIAL dentro del límite autorizado, serán resueltos por la Junta General de Socios de la Compañía, así como las formas de pago, las que podrán ser todas las previstas en la Ley de Compañías. Los socios de la Compañía gozan de preferencia para suscribir participaciones en los aumentos de capital social, en proporción a su capital pagado, derecho que puede incorporarse, a solicitud de los socios, en un título valor denominado Certificado de preferencia, los que serán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente General, debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente, pudiendo representar el derecho de preferencia sobre una o más participaciones.- Cada participación que estuviere totalmente pagada dará derecho a su propietario a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Socios. Las participaciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado.- **ARTÍCULO SEXTO.-** Las participaciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La Compañía considerará como dueños de las participaciones a quienes aparezcan como tales en su Libro de participaciones y socios.- **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilidad de un título de participación, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título, en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado.-

CAPÍTULO SEGUNDO.- DEL GOBIERNO, DE LA

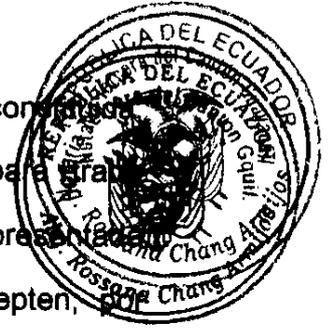
ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN: ARTÍCULO OCTAVO.-

La Compañía será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Directorio cuando se organizare, por el Presidente, el Gerente General y demás funcionarios, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que este Estatuto les señale.- **ARTÍCULO NOVENO.- DE LA**

REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑIA: La representación legal de la Compañía estará a cargo del Gerente General, en todos sus negocios u operaciones así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario. En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento del Gerente General, actuará en su reemplazo, el Presidente de la Compañía.- **CAPÍTULO TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL DE**

SOCIOS: ARTÍCULO DÉCIMO.- La Junta General, formada por los socios, legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los socios, al Directorio cuando éste se integrare, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LAS**

CONVOCATORIAS: Toda convocatoria a los socios, para la Junta General, se hará mediante aviso publicado por la prensa, suscrito por el Gerente General, o quien haga sus veces, en la forma y con los requisitos que determinan la Ley y los Reglamentos. El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de socios, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES:** No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Junta General de



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana Chang Armijos
Notaria

Socios se entenderá convocada y quedará válidamente convocada en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los socios acepten, por unanimidad, constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de la Junta General de socios, celebradas conforme lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los socios o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo la pena de nulidad.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes debiendo expresarse así en la convocatoria que para el efecto se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la Lista de Asistentes que deberá formular el Gerente General y firmarla conjuntamente con el Presidente, o quienes hicieren sus veces.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Los socios pueden hacerse representar en las sesiones de Junta General por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General, pero los miembros del Directorio, el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** La Junta General Extraordinaria de Socios se reunirá obligatoriamente, por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. En la

preindicada reunión anual, la Junta deberá considerar, entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los literales c), d) y e) del artículo Décimo octavo del presente Estatuto. La Junta *General Extraordinaria de Socios se reunirá en cualquier época cuando así lo resolviere el Gerente General, o quien hiciere sus veces o, cuando se lo solicitaren a éste uno o más socios que representen, por lo menos, la cuarta parte del capital social.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y, el Gerente General, actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente o del Gerente General, presidirá la Junta o actuará de Secretario, las personas que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Socios deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. De cada sesión se levantará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. El sistema que habrá de observarse para llevar las Actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles, escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Gerente General.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS: Son atribuciones de la Junta *General de Socios:* a) Nombrar al Presidente, al Gerente General y al Comisario; b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rosana Chang Armijos
Notaria

cuentas que el Gerente General, previo el Informe del Comité de Gerentes, someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado por la Ley; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Acordar el aumento del capital autorizado, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, la escisión y, en general, cualquier reforma al Estatuto Social, reformas que cumplirán las solemnidades del artículo treinta y tres de la Ley de Compañías y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; h) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la Compañía, dentro del límite del autorizado, y reglamentar la emisión de las nuevas participaciones, aumentos que cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; i) Nombrar, cuando a su criterio el desarrollo de la Compañía lo requiera, un Directorio, que lo integrará por tres ó por cinco miembros según estime conveniente, incluido el Presidente de la Compañía que lo presidirá, con sus respectivos Suplentes, elegidos de conformidad con el artículo Décimo noveno del presente Estatuto; j) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la Compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no podrá incluirse la representación legal, por ser simples administradores internos; k) Resolver la emisión de partes beneficiarias y de obligaciones, así

como la amortización de participaciones; l) Interpretar el presente Estatuto en forma obligatoria y para todos los socios y órganos de administración y fiscalización; m) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; n) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmueble de propiedad de la compañía; o) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; p) Elegir al liquidador de la sociedad; q) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; r) Autorizar al Gerente General y/o Presidente para que pueda realizar cualquier giro, transferencia o transacción superior a la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América; s) Autorizar al Gerente General y/o Presidente para que pueda librar, aceptar, endosar y avalar pagares, letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio y títulos de crédito, superior a la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América; t) Autorizar al Gerente General y/o Presidente para que pueda celebrar contratos de mutuo y préstamos y contraer demás obligaciones financieras superior a la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América.; y, u) Las demás atribuciones permitidas por la Ley.-

CAPITULO CUARTO.- DEL DIRECTORIO: ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- De conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo Décimo octavo precedente, el Directorio se integrará cuando así lo resuelva la Junta General de Socios, la que además establecerá integrarlo por tres ó por cinco Vocales Principales, uno de los cuales será el Presidente de la Compañía, quien lo presidirá.



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana Chang Armijos
Notaria

La Junta General elegirá un Vocal Suplente por cada Vocal Principal por el mismo período que el de éstos. Tanto los Vocales Principales como los Suplentes, socios o no de la Compañía, serán nombrados por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. En caso de ausencia o impedimento definitivo de un Vocal Principal, será principalizado automáticamente su respectivo Suplente. El Presidente o el Gerente General convocarán a sesión de Junta General para que ésta proceda a la designación del o de los Vocales faltantes.- **ARTICULO VIGÉSIMO.-** El Directorio se reunirá, cuando los negocios de la Compañía así lo requieran, por lo menos una vez cada trimestre, por convocatoria de su Presidente o del Gerente General, con tres días de anticipación, por lo menos, al fijado para la sesión, salvo que los Directores se encontraren todos presentes y renunciaren al derecho de ser convocados, sin perjuicio de lo cual podrán también acordar reunirse regularmente cada cierto número de días, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria expresa para cada reunión. Las Convocatorias se efectuarán mediante carta, fax o télex, tanto a los Vocales Principales como a los Suplentes, y estos últimos serán principalizados para la respectiva sesión, en caso de ausencia de sus correspondientes Principales, teniendo en tal evento derecho a voto en la referida sesión. Para los Directores que hubieren registrado expresamente en Gerencia General su número de fax y/o de correo electrónico al efecto, será obligatorio convocarlos por estos medios para todas las sesiones del Directorio. En caso que el Gerente General o el Presidente consideren que el Directorio deba tratar un asunto con el carácter de urgente, el Secretario del Directorio podrá consultar telefónicamente o por medio de videoconferencia a los Directores su parecer sobre el

respectivo asunto, sin necesidad de convocatoria, requiriéndose en tal evento la ratificación expresa, vía fax y/o correo electrónico, de aquéllos Vocales que manifiesten sus opiniones telefónicamente, correspondiéndole al Secretario de la sesión levantar el Acta respectiva, bajo su firma y la de quien actúe de Presidente de la sesión, debiendo dejarse constancia en dicha Acta de las ratificaciones recibidas, que serán archivadas conjuntamente con el Acta.- **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** El Directorio estará presidido por el Presidente de la Compañía y, en ausencia de éste, por el Vocal que en cada ocasión se designe; y, actuará de Secretario, el Gerente General de la Compañía, con voz informativa y sin derecho a voto, y a falta de éste, la persona que designen los asistentes. Cada Vocal tendrá derecho a un voto en las deliberaciones de las sesiones del Directorio, y éste podrá sesionar válidamente con la presencia de mínimo dos Vocales en el caso de Directorio de tres miembros, ó de tres Vocales en el caso de Directorio de cinco miembros, pero cualquiera que sea el número de concurrentes a una sesión de Directorio, no podrán tomar resolución alguna sino con un mínimo de dos votos concurrentes en el caso de Directorio de tres Vocales, y de tres votos concurrentes, en el caso de Directorio de cinco Vocales. De cada sesión de Directorio se levantará un Acta, que deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario actuantes en la respectiva sesión.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Fijar la política de la empresa e instruir al respecto a los administradores de la Compañía;
- b) Actuar como organismo de control;
- c) Autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles de la Compañía. Esta atribución corresponderá a la Junta



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana Chang Armijos
Notaria

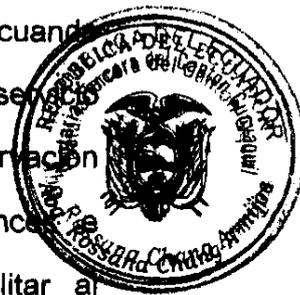


General de Socios, si el Directorio no hubiere sido puesto en funcionamiento; d) Interpretar el presente Estatuto, en primera instancia y en forma obligatoria, hasta que la Junta General ratifique o rectifique la interpretación efectuada por el Directorio; Conocer todos los asuntos que sometan a su consideración cualquiera de sus miembros, el Presidente o el Gerente General de la Compañía.- **CAPÍTULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL: ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** El Presidente y el Gerente General, socios o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DEL PRESIDENTE:** El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las sesiones de Junta General de Socios, y del Directorio cuando se integre; b) Firmar los Títulos o Certificados de Socios y los Certificados de Preferencia en unión del Gerente General; c) Firmar, conjuntamente con el Gerente General-Secretario, las Actas de las sesiones de Junta General de Socios y de Directorio; d) Subrogar al Gerente General, si éste faltare, se ausentare, estuviere impedido o falleciere, con los mismos deberes y atribuciones del reemplazado; y, e) Las demás atribuciones establecidas en este Estatuto.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- DEL GERENTE GENERAL:** El Gerente General tendrá la administración activa de los negocios sociales y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera individual y sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario. Por consiguiente, sus principales atribuciones son: a) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sin más limitación que la establecida por este Estatuto; b) Suscribir,

conjuntamente con el Presidente de la Compañía, los Títulos de las participaciones o los Certificados Provisionales, los Certificados de Preferencia y las Actas de las sesiones de Junta General de Socios y de Directorio, en las que actuará como Secretario; c) Llevar el Libro de Actas de las sesiones de Junta General de Socios, sus Expedientes, el Libro Talonario de Participaciones y el Libro de Participaciones y Socios de la Compañía, efectuando en éste los pertinentes registros; d) Preparar los informes, balances y más cuentas anuales, que deberán ser puestos de inmediato a consideración del Comisario; e) Presentar informes sobre la marcha de los negocios sociales, al Directorio si estuviere integrado, y a los socios de la Compañía, mensualmente o cuando éstos lo requieran; y, f) 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 estos Estatutos; g) someter anualmente a la Junta General Extraordinaria de Socios un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la compañía y presentar un balance semestral de prueba, informando sobre la marcha de los negocios sociales; h) preparar informes financieros consolidados cuando lo solicite la Junta General; i) formular a la Junta General de Socios las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; j) nombrar y remover al personal de la compañía y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; k) constituir factores mercantiles con autorización de la Junta General con las atribuciones convenientes y removerlos cuando considere del caso; l) designar apoderados especiales de la



compañía, así como constituir procuradores judiciales, cuando considere del caso; m) dirigir y supervigilar la contabilidad y servicios de la compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la compañía; n) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al comisario el estudio de la contabilidad; o) abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago con las referidas cuentas. Cualquier giro, transferencia o transacción superior a la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América, deberá contar con la autorización previa de la Junta General y/o la firma conjunta de otra u otras personas que serán designadas por la Junta General; p) librar, aceptar, endosar y avalar pagares, letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio y títulos de crédito, hasta por la suma de quinientos dólares de los estados Unidos de América, cualquier suma superior a la indicada, deberá contar con la autorización previa de la Junta General de Socios y/o la firma conjunta de otra u otras personas que serán designadas por la Junta General; q) celebrar contratos de mutuo y préstamos y contraer demás obligaciones financieras hasta por la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América, cualquier suma superior a la indicada , deberá contar con la autorización de la Junta General de Socios; r) cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Socios. s) ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido; Las demás que para el administrador establezcan la



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rosena Cheng Armijos
Notaria

Ley de Compañías, la Junta General y el presente Estatuto. En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento, será subrogado, con estos mismos deberes y atribuciones, por el Presidente de la Compañía; en caso de fallecimiento, hasta que la Junta General designe al titular.- **CAPÍTULO SEXTO.- DEL COMISARIO:**

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- La Junta General de Socios nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por la Ley.-

CAPÍTULO SÉPTIMO.- DISPOSICIONES GENERALES:

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- RESERVA LEGAL: La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico, hasta

completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DISTRIBUCIÓN**

DE UTILIDADES: Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y, después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, de las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Socios. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:

La Compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y uno suplente y, hasta que lo haga, actuará como tal el Gerente General de la Compañía, o quien hiciere



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL
Abg. Rosana Chang Armijos
Notaria



sus veces.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL Y DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ESTADO DE PAGOS DEL MISMO:** Los socios fundadores declaran de modo expreso que han suscrito un total de DOS PARTICIPACIONES, sociales iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos cada una, de manera que el CAPITAL SUSCRITO con que se constituye la Compañía es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.000.00), el mismo que ha sido pagado en el ciento por ciento del valor de cada una de las participaciones emitidas y suscritas, de conformidad con el detalle siguiente: DOS.UNO.: El señor RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS, declara haber suscrito mil novecientos noventa y nueve participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América; DOS.DOS: KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ, declara haber suscrito una participación social igual, acumulativa e indivisible, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América; DOS.TRES. Los socios fundadores, otorgan y protestan bajo solemnidad del juramento, esta declaración sobre la verdad del estado de pagos del capital suscrito por ellos para la constitución de la compañía **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.,** acreditando por ende la correcta integración del capital según lo declarado en la cláusula arriba mencionada, esto es, que a la fecha del otorgamiento de esta escritura entregan los valores que aportan en pago de las participaciones que han suscrito, declarando igualmente bajo juramento, que depositarán los referidos valores en una institución bancaria, tan pronto esté perfeccionada la

constitución de la Compañía, y que presentarán el pertinente balance inicial que así lo refleje a la Superintendencia de Compañías y Valores junto con los demás documentos que ésta requiera al efecto.- **CLÁUSULA TERCERA.- NOMBRAMIENTOS:** Los socios fundadores, en forma unánime acuerdan **designar** como **GERENTE GENERAL** de la Compañía a la señora **ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER**, por el plazo y con los deberes, atribuciones y limitaciones que para cada cargo establece el presente Estatuto, por lo que conjuntamente con esta escritura se presentarán los pertinentes nombramientos para su inscripción y registro en el Registro Mercantil de Guayaquil.- **CLÁUSULA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Sin perjuicio de intervenir personalmente el Gerente General designado según la Cláusula que antecede, éste autoriza en forma expresa a la Notaria que ha autorizado esta escritura, para que, a su vez ella delegue a la persona indicada a efectuar todos los trámites necesarios para obtener la constitución y existencia jurídica de la Compañía, entre otros, para pedir al Registrador Mercantil del cantón Guayaquil la aprobación e inscripción del contrato aquí contenido y los nombramientos de los representantes legales, inscripción de la Compañía en el Registro Único de Contribuyentes, y en general, cuantos se requieran para tales finalidades.- Anteponga y agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública. Esta minuta está firmada por el Abogado René Francisco Sánchez Cazar, matrícula número nueve mil doscientos siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMÁS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A**



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 25/10/2016 12:00 AM

NÚMERO DE RESERVA: 7747451

TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN

RESERVANTE: 1711620730 SANCHEZ CAZAR RENE FRANCISCO

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA.LTDA.

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	L6820.03	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESA, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 09/12/2016 12:00 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.

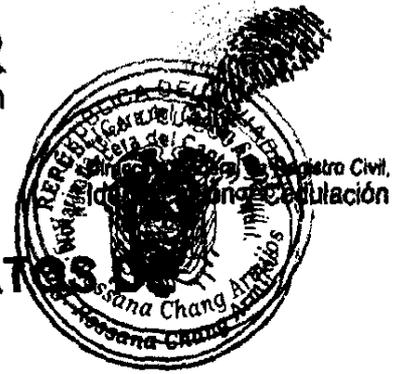
PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

AB. KATHERINE MERINO ESPINOZA
SECRETARIO GENERAL

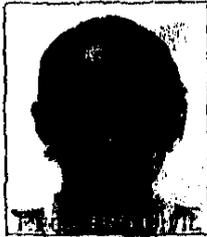
25/10/2016 2.57 PM

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0925273476

Nombres del ciudadano: VELASCO ANDALUZ KARINA JESSENIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: VELASCO MORENO GONZALO FELIX

Nombres de la madre: ANDALUZ SALTO OBITA ARGELIA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emissor: MARIA VERÓNICA MORALES GAYBOR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 3 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OBWALDO TROYA FUERTES
Date: 2018.11.08 10:46:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-4aa8fdd84ebc4aa



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0902503838

Nombres del ciudadano: SANTOS DUEÑAS RICARDO ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1935

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ GILER ROSA GRIMANEZA

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SANTOS ANIBAL

Nombres de la madre: DUEÑAS ANGELA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA VERÓNICA MORALES GAYBOR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 3 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.08 16:40:34 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-51447d224511458

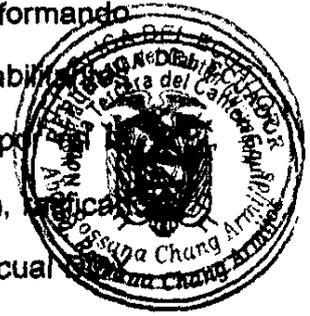


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LGE y su reglamento.



ESCRITURA PÚBLICA.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura, los documentos habilitados de Ley.- Leída que fue ésta escritura de principio a fin, por la Notaria en alta voz a los comparecientes, éstos, se afirman, reconocen y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, de todo lo cual

FE.-----



NOTARIA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rocasana Chang Armijos
Notaria


KARINA JESSEÑA VELASCO ANDALUZ
C.C.: 092527347-6 C.V.: 014-0042


RIGARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS
C.C.: 090250383-8


AB. CARLA GEOVANNA REA RODRIGUEZ
NOTARIA SUPLENTE TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:46.513
FECHA DE REPERTORIO:10/nov/2016
HORA DE REPERTORIO:10:34

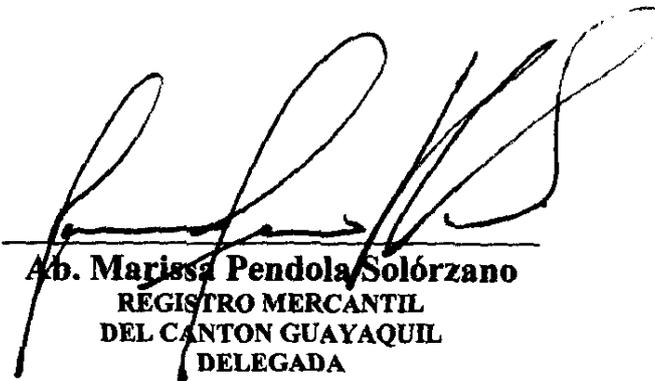


En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha diez de Noviembre del dos mil dieciseis queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.**, de fojas **50.155 a 50.171**, Registro Mercantil número **4.405**.
2. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CIA. LTDA.**, a favor de **ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER**, de fojas **48.860 a 48.863**, Registro de Nombramientos número **13.167.-**

ORDEN: RAZNUMORD



Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 12 de noviembre 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 150705



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS CÍA.LTDA.	
EXPEDIENTE:		RUC:	NACIONALIDAD: ECUATORIANA
NOMBRE COMERCIAL:		RISANTOS CÍA.LTDA.	
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
PARROQUIA: GUAYAQUIL		CIUDADELA: URBANIZACIÓN PORTOFINO	
CALLE:		INTERSECCIÓN/MANZANA: 227 SOLAR 8	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL:	OFICINA No.:	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 6063910	TELÉFONO 2: 2683843	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: <u>rositay45@hotmail.com</u>	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
CELULAR: 0999754181	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN: JUNTO AL BLUE COAST BUSINESS CENTER			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: ROSA GRIMANEZA VELASQUEZ GILER			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 130092502-9			

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
REGISTRO DE COMPAÑÍAS

09 DIC 2016

Rosa de Giler
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

R

R E

17.00

T/m

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

VA-01.2.1.4-F1

Exp. 710251



Factura: 001-002-000034955



20160901003D07617

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20160901003D07617

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 17 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 17 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 22 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (13:35).




NOTARIO(A) ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

C. Robles

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha: *Edu.*

28/NOV/2016 15:17:09 Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite: 39524 - 0
ROSA VELASQUEZ ---

710251
Expediente: 7747451

Razón social: RUC:

ADMINISTRADORA DE BIENES RISANTOS
CIA.LTDA.

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:
REMITE UNA ESCRITURA DE CONSTTUCION
INSCRITA EN EL RM ,
FORMII ARIQ NOMBRAMIFNTO

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 60