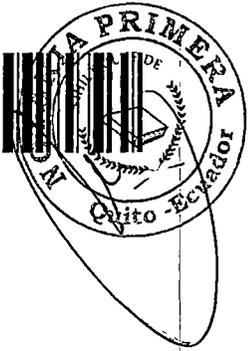




Factura: 001-004-000050150



20171701001P05824



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

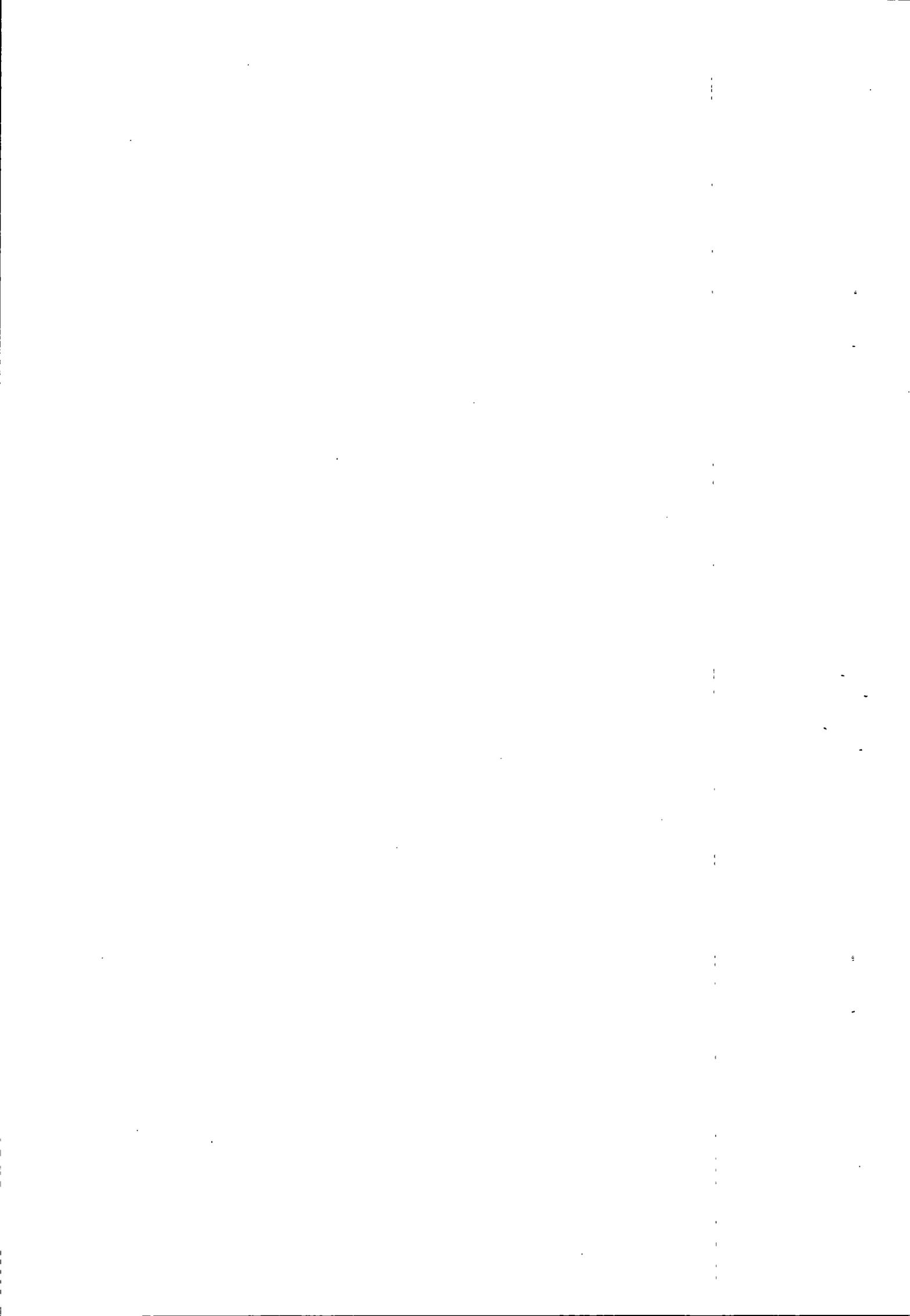
Escritura N°:	20171701001P05824						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VOLPATO LIVIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756264535	ITALIANA	COMPARECIEN TE	
Natural	GARCIA ESPINOZA LUPE ESMERALDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715693675	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA "CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO ORQUIDEAEUROPE S.A."							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 800.00							

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

RS



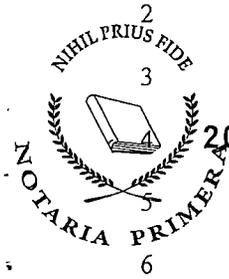
N° TRAMITE: 86598-0041-17 16/11/17 2.1.1
DOCUMENTO: Escritura





1

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



2

3

2017-17-01-NOTARIA 01-P05824

6

7

CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA



10

**DENOMINADA "CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO
ORQUIDEA EUROPE S.A."**

11

12

13

14

CUANTIA: USD 800,00

15

16

Dí 3 copias

17

c.c.

18

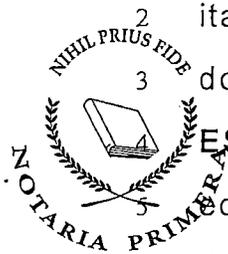
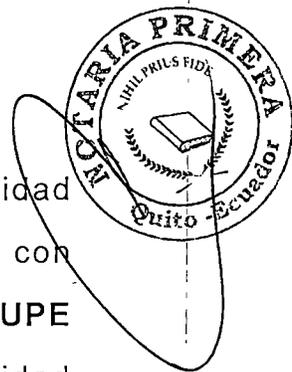
19 ESCRITURA NUMERO P05824

20 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
21 República del Ecuador, hoy día martes DIETE DE NOVIEMBRE
22 DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí, DOCTOR JORGE
23 MACHADO CEVALLOS, Notario Primero del cantón Quito,
24 comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
25 celebración de la presente escritura el señor LIVIO VOLPATO,
26 de estado civil soltero, por sus propios y personales
27 derechos; y, la señorita LUPE ESMERALDA GARCIA
28 ESPINOZA, de estado civil soltera, también por sus propios y

1 personales derechos.- Los comparecientes declaran ser de
2 nacionalidad ecuatoriana excepto el señor Livio Volpato de
3 nacionalidad italiana quien declara que a más de conocer su
4 idioma natural conoce el idioma español, mayores de edad,
5 domiciliados; el primero, en la calle José Padilla E dos guión
6 cincuenta y seis y Núñez de Vela, Iñaquito de ésta ciudad de
7 Quito Distrito Metropolitano, teléfono: cero nueve nueve dos
8 tres siete siete siete uno ocho, correo electrónico:
9 vio21pal12@gmail.com; la segunda, en la calle Ernesto
10 Guevara noventa y siete y Thomas Edison, sector Calderón
11 Dos, Barrio Bello Horizonte, departamento Tres, telefono: tres
12 cuatro siete uno cero cuatro seis, correo electrónico:
13 lupitag20111@gmail.com hábiles en derecho para contratar y
14 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud
15 de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas
16 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego
17 como anexos, quienes autorizan se verifique su identidad en el
18 Sistema Nacional del Registro Civil. Advertidos los
19 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de
20 esta escritura, así como examinados que fueron en forma
21 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta
22 de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
23 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública
24 la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
25 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
26 constitución de Compañía, contenida en las siguientes
27 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al
28 otorgamiento de la presente escritura pública las siguientes



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 personas: Uno) El señor LIVIO VOLPATO, de nacionalidad
2 italiana, mayor de edad, de estado civil soltero con
3 domicilio en la ciudad de Quito. Dos) La señorita LUPE

4 **ESMERALDA GARCIA ESPINOZA**, de nacionalidad
5 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con

6 domicilio en la ciudad de Quito. Los comparecientes son

7 hábiles para contratar y obligarse cual en derecho se requiere

8 para esta clase de actos. **SEGUNDA: DECLARACIÓN DE**

9 **VOLUNTAD.**- Los comparecientes declaran que constituyen,

10 como en efecto lo hacen, una Compañía Anónima, que se

11 denominará **CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO**

12 **ORQUIDEAEUROPE S.A.**- En consecuencia con esta

13 manifestación de la voluntad, hecha libremente y con pleno

14 conocimiento de los efectos llamados a producir, los

15 constituyentes fundan y en efecto constituyen esta compañía,

16 mediante el presente acto de Constitución simultánea y

17 declaran que vinculan la manifestación de voluntad expresada

18 a todas y a cada una de las cláusulas de este contrato.

19 **TERCERA: ESTATUTOS.**- La Compañía que se constituye

20 mediante la presente escritura pública se regirá por las leyes

21 ecuatorianas y por el siguiente estatuto. **CAPITULO**

22 **PRIMERO: DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO,**

23 **DURACION, DISOLUCION Y LIQUIDACION. Artículo UNO.-**

24 **NATURALEZA Y DENOMINACION:** La denominación de la

25 compañía es "**CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO**

26 **ORQUIDEAEUROPE S.A.**", es una sociedad anónima,

27 constituida en el Ecuador que se rige por las leyes

28 ecuatorianas y por las disposiciones contenidas por los

1 presentes estatutos, en los que se le designará
2 simplemente como "la Compañía". **Artículo DOS.-**

3 **DOMICILIO:** La Compañía tiene su domicilio principal en la
4 ciudad de Quito, cantón del mismo nombre, provincia de
5 Pichincha, República del Ecuador, lugar en que se encuentra
6 su sede administrativa, sin perjuicio de que pueda establecer
7 agencias, sucursales, establecimientos en uno o más lugares
8 dentro del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta
9 General de Accionistas, adoptada con sujeción a la Ley y

10 estos Estatutos. **Artículo TRES.- OBJETO:** La compañía tiene
11 como objeto social **A) ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, B)**
12 **VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES**
13 **PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE**
14 **APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO**
15 **RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES;**
16 **INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS**
17 **COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE**
18 **CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR**
19 **POR PERÍODOS LARGOS, OPERACION COMPLEMENTARIA;**
20 **C) PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN; D)**
21 **ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES**

22 **INMOBILIARIOS. Artículo CUATRO.- MEDIOS:** Para el
23 cumplimiento de su objeto la Compañía podrá emprender toda
24 clase de actividades y negocios civiles y mercantiles y realizar
25 actos y contratos jurídicos directa e indirectamente
26 relacionados con los fines de la Compañía. **Artículo CINCO.-**

27 **PLAZO Y DURACION:** El plazo de duración de la Compañía es
28 de veinte (20) años a contarse desde la fecha de inscripción

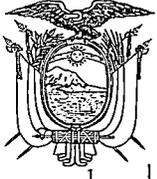


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 de su Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.
2 Vencido este plazo la Compañía se extinguirá de pleno
3 derecho a menos que los accionistas reunidos en Junta
4 General Ordinaria o Extraordinaria expresamente convocada
5 para este efecto, o en Junta General Universal, decidieren
6 antes de la expiración del plazo, prorrogarlo de conformidad
7 con lo previsto por la Ley y estos estatutos. **Artículo SEIS.-**
DISOLUCION Y LIQUIDACION: La Junta General de
8 Accionistas de la Compañía podrá acordar, en la forma
9 prevista por la Ley, la disolución de la Compañía, antes de
10 que fenezca el plazo establecido en los presentes Estatutos.
11 De igual manera la Compañía se disolverá antes del
12 vencimiento de su plazo de duración, en los casos previstos
13 por la Ley. Para la liquidación de la Compañía, por disolución
14 voluntaria o forzosa se procederá con sujeción a la Ley.
15 **CAPITULO SEGUNDO : CAPITAL SOCIAL.- Artículo SIETE.-**
16 El capital social de la compañía es de **OCHOCIENTOS**
17 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**
18 **800,00)** dividido en ochocientas acciones ordinarias y
19 nominativas, con un valor nominal de un dólar (US\$1,00)
20 cada una, signadas desde el número cero hasta la número
21 ochocientas inclusive. **Artículo OCHO.- Referencias**
22 **Legales.-**En todo lo relativo a aumentos o disminución del
23 capital social, preferida para la suscripción de acciones,
24 capitalización y demás asuntos que hagan relación en el
25 capital social se estará a lo dispuesto por la Ley.- **CAPITULO**
26 **III.- DE LAS ACCIONES Y ACCIONISTAS.- Artículo.**
27 **NOVENO.- Naturaleza de las Acciones.-** Las Acciones serán
28

1 ordinarias nominativas e indivisibles. **Artículo DECIMO.-**
2 **EXPEDICION DE TITULOS.-** Las acciones constarán de títulos
3 numerados que serán autenticados con las firmas del Gerente
4 General y el Presidente de la Compañía.- Un título de acción
5 podrá a elección de su propietario comprender tantas
6 acciones cuantas este posee o parte de estas.- **Artículo**
7 **DECIMO PRIMERO.- REFERENCIAS LEGALES.-** En cuanto a
8 la pérdida destrucción o deterioro de títulos, cesión, prenda y
9 demás asuntos relativos a las acciones se estará a lo
10 dispuesto por la Ley al igual que en lo relacionado con los
11 derechos y obligaciones de los accionistas.- **CAPITULO**
12 **CUARTO: ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.**
13 **Artículo DECIMO SEGUNDO.- GOBIERNO Y**
14 **ADMINISTRACION.-** La compañía será gobernada por la Junta
15 General de Accionistas y administrada por el Presidente y el
16 Gerente General. La representación legal, judicial y
17 extrajudicial corresponderá al Gerente General. En caso de
18 falta temporal o definitiva, le subrogará el Presidente hasta
19 que la Junta General nombre al titular. **DE LA JUNTA**
20 **GENERAL DE ACCIONISTAS. Artículo DECIMO TERCERO.-**
21 **COMPOSICION.-** La Junta General de Accionistas es el
22 órgano supremo de la compañía y se compone de los
23 accionistas con derecho a voto o de sus mandatarios o
24 representantes reunidos con el quórum legal y en las
25 condiciones que la ley y estos estatutos exigen. **Artículo**
26 **DECIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son
27 atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas: a)
28 Ejercer sus facultades y cumplir con las obligaciones que la



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



- 1 Ley y los presentes estatutos atribuyen a su competencia; b)
- 2 Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y
- 3 órganos de administración y fiscalización de la compañía, las
- 4 normas consagradas en estos estatutos. c) Elegir al
- 5 Presidente y al Gerente General y a los miembros de la
- 6 Comisión de Vigilancia, si los hubiera, y señalarles sueldos,
- 7 honorarios o cualquier otro tipo de remuneración; d) Conocer
- 8 el estado financiero de la compañía a través de los informes
- 9 de la Gerencia General y exigir informes a cualquier otro
- 10 funcionario y empleado de la compañía; e) Dirigir la marcha y
- 11 orientación general de los negocios sociales y ejercer las
- 12 funciones que le competen como órgano supremo de la
- 13 compañía; f) Fijar la cuantía de las obligaciones sociales que
- 14 tanto el Presidente y/o el Gerente General de la Compañía
- 15 puedan contraer individual o conjuntamente, a nombre de la
- 16 compañía; g) Nombrar por un período de cinco años al
- 17 Presidente y al Gerente General de la Compañía; h) Nombrar
- 18 por un período de dos años al Comisario Principal, al
- 19 Comisario Suplente y al Auditor externo de la Compañía, este
- 20 último en caso de así requerirlo las normas legales; Fijar la
- 21 retribución para el Comisario Principal y el Auditor Externo de
- 22 la Compañía, en caso de haberse nombrado a éste último; i)
- 23 Aceptar las excusas o renunciaciones del Gerente General,
- 24 Presidente, Comisario y Auditor Externo; y en caso de ser
- 25 necesario removerlos cuando estime conveniente para la
- 26 buena marcha de la Compañía de acuerdo a la ley; j) Conocer
- 27 y resolver todos los informes que presenten los Órganos de
- 28 Administración y Fiscalización así como lo relativo a los

1 balances y el estado de pérdidas y ganancias, reporte de
2 utilidades, formación de reservas; k) Resolver sobre aumento o
3 disminución de capital autorizado y/o suscrito, prórroga del
4 plazo, disolución anticipada, cambio de domicilio, cambio de
5 objeto social y más reformas del Estatuto; l) Resolver sobre
6 fusión, escisión, reactivación, transformación y demás
7 cambios y reformas contempladas en la Ley de Compañías; m)
8 Conocer y resolver sobre los asuntos que le sometan a su
9 consideración, el Gerente General, el Presidente, el comisario
10 y el Auditor Externo; n) Resolver sobre la emisión de partes
11 beneficiarias y obligaciones; o) Disponer el inicio de las
12 acciones correspondientes que hubieren a lugar contra los
13 Administradores, Comisario o Administrador; p) Resolver la
14 disolución y liquidación de la Compañía, designar
15 liquidadores, señalar la remuneración de los liquidadores y
16 considerar las cuentas de liquidación; q) Autorizar al Gerente
17 General para la enajenación, gravamen o limitación de los
18 bienes inmuebles de la Compañía; r) Autorizar al Presidente
19 para suscribir contratos de operaciones bancarias de
20 cualquier índole, en ausencia del Gerente General; s) Autorizar
21 al Presidente para la formalización de cualquier tipo de acto o
22 contrato en ausencia del Gerente General; t) Regular cualquier
23 asunto que no esté previsto en éste Estatuto Social, siempre
24 que ello no implique reforma al Contrato Social, pues en tal
25 caso, deberán observarse las formalidades legales;
26 u) Resolver sobre la emisión de acciones Preferidas hasta el
27 monto equivalente al cincuenta por ciento del capital social y
28 establecer los derechos especiales que se les concederá;



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 v) Ejercer las demás atribuciones establecidas en la Ley y en
2 el presente Estatuto. **Artículo DECIMO QUINTO.- JUNTA**

3 **GENERAL ORDINARIA.-** El Presidente y/o el Gerente General
4 de la compañía convocarán a Junta General Ordinaria de
5 Accionistas una vez al año, la que deberá reunirse dentro de

6 los tres primeros meses de cada año calendario, para
7 considerar, sin perjuicio de otros asuntos, los siguientes

8 puntos : a) Conocer el informe que le será presentado por el
9 Gerente General, así como los balances y anexos acerca de
10 los negocios sociales en el último ejercicio económico y dictar
11 su resolución al respecto; b) Resolver respecto a la

12 distribución de los beneficios sociales y la formación de fondo
13 de reserva, según el proyecto que le será presentado por el

14 Gerente General; c) Proceder, llegado el caso, a la
15 designación de los funcionarios cuya elección le corresponde

16 según la ley y estos estatutos. **Artículo DECIMO SEXTO.-**

17 **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** El Presidente y/o el
18 Gerente General de la compañía podrán convocar a reunión

19 extraordinaria de la Junta General de Accionistas cuando
20 consideren necesario y/o conveniente, cuando así lo soliciten

21 por escrito los Accionistas que representen por lo menos el
22 veinticinco por ciento (25%) del capital social de la compañía

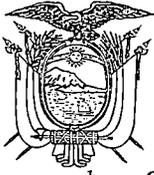
23 y cuando así lo dispongan la Ley y los Estatutos Sociales.
24 También podrá ser convocada la Junta General de Accionistas

25 por la Superintendencia de Compañías y por el Comisario, en
26 los casos previstos en la Ley de Compañías.- Cuando, no

27 obstante el pedido del o los accionistas formulado en las
28 condiciones exigidas por este artículo, el Gerente General y el



1 Presidente no convocaren a sesión extraordinaria de la Junta
2 General de Accionistas dentro de los quince días posteriores
3 a la fecha que les fue solicitada tal convocatoria.- **Artículo**
4 **DECIMO SEPTIMO.- CONVOCATORIAS, REUNIONES Y**
5 **QUORUM.-** Para que la Junta General de Accionistas, en
6 sesión ordinaria o extraordinaria, pueda válidamente
7 constituirse y dictar resoluciones, deberá reunirse en el
8 domicilio principal de la compañía, previa convocatoria hecha
9 por la prensa, de conformidad con la pertinente disposición
10 legal y por carta dirigida a cada accionista, con ocho días de
11 anticipación a la fecha señalada para la sesión. En todo lo
12 que hace relación al quórum exigido en primera y segunda
13 convocatorias, los trámites a seguirse y los requisitos a
14 cumplirse, se estará a lo dispuesto por la Ley.- El Comisario
15 será convocado por la prensa especial e individualmente
16 mencionado su nombre y apellido.- La Convocatoria expresará
17 lugar, día fecha, hora y objeto de la reunión y serán nulas
18 todas las resoluciones con asuntos o expresados en la
19 Convocatoria.- En las sesiones de Junta General de
20 Accionistas sólo podrá tratarse los asuntos expresamente
21 mencionados en la convocatoria; sin embargo, en sesión
22 Ordinaria la Junta General podrá deliberar y resolver sobre la
23 suspensión o remoción de los administradores y más
24 miembros de organismos previstos los Estatutos cuya
25 designación es de su competencia, aunque el asunto no figure
26 el orden del día, conforme lo dispone la Ley de Compañías,
27 los accionistas que representen el veinticinco por ciento
28 (25%) del capital social podrán ejercer su derecho a convocar



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 a Junta General conforme las mismas reglas que han sido
2 enunciadas anteriormente.- **Artículo DECIMO OCTAVO.-**

3 **MAYORIA.-** Salvo expresas disposiciones legal o estatutarias
4 en contrario, las decisiones de la Junta General de
5 Accionistas serán tomadas por mayoría simple de votos del
6 capital social concurrente a la reunión. Cada accionista tendrá
7 derecho a un voto por cada acción en la compañía. Los votos
8 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En
9 caso de empate, la propuesta se considerará denegada.

10 **Artículo DECIMO NOVENO.- QUORUM Y MAYORIAS**

11 **ESPECIALES.-** Para que la Junta General de Accionistas,
12 Ordinaria o Extraordinaria, puede válidamente dictar
13 resoluciones, deberá reunirse en el domicilio principal de la
14 Compañía y concurrir a ella un número de personas que
15 represente por lo menos la mitad más uno de los accionistas
16 suscritas y pagadas.- Si por falta de quórum la Junta General

17 no puede reunirse en la primera convocatoria, se procederá a
18 una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de
19 treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se
20 referirá a los mismos puntos expresados en la primera
21 convocatoria; La Junta General se reunirá en segunda
22 convocatoria con el número de accionistas presentes y se
23 expresará así en la Convocatoria que se haga. **Artículo**

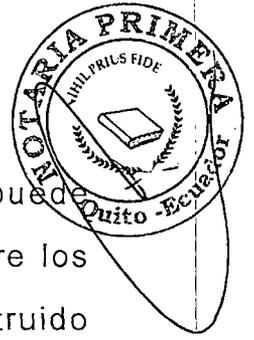
24 **VIGESIMO.-DERECHO A VOTO.-** En la Junta General de
25 Accionistas cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a un
26 voto; las que no se encuentran liberadas dan derecho a voto
27 en proporción a su haber pagado.- **Artículo VIGESIMO**

28 **PRIMERO REPRESENTACION.-** A más de la forma de

1 representación prevista por la Ley, un Accionista podrá ser
2 representado en la Junta General de Accionistas mediante
3 apoderado con poder notarial general o especial suficientes
4 para el efecto. Si la carta poder o el poder no expresare la
5 extensión del mandato, se entenderá que es amplio y
6 suficiente para que el mandatario represente al mandante
7 en todo lo que la Ley de Compañías y los presentes
8 estatutos lo permitan. Para que el mandatario pueda
9 suscribir, a nombre de su mandante, aumentos de capital
10 resueltos por la Junta General de Accionistas, será necesario
11 que en la carta-poder o en el notarial se acredite su
12 representación y se haga mención expresa del capital que se
13 autoriza al mandatario a suscribir a nombre de su mandante,
14 salvo el caso de que el mandatario efectúe en virtud de un
15 poder general suficiente. Cada socio no puede hacerse
16 representar sino por un solo mandatario ante la Junta
17 General, para cada efecto, cualquiera que fuere el número de
18 participaciones. Asimismo, el mandatario no puede votar en
19 representación de una o más participaciones del mismo, en
20 sentido distinto. **Artículo VIGESIMO SEGUNDO.- JUNTA**
21 **GENERAL UNIVERSAL.-** No obstante lo dispuesto en los
22 artículos precedentes, la Junta General de Accionistas podrá
23 entenderse convocada y quedará válidamente constituida en
24 cualquier tiempo y lugar dentro del territorio de la República
25 del Ecuador, para tratar cualquier asunto, siempre que esté
26 presente o representado todo el capital pagado y los
27 asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta,
28 quienes deberán suscribir la correspondiente Acta, bajo



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 sanción de nulidad. Cualquiera de los asistentes puede
2 oponerse a la discusión o resolución de los asuntos sobre los
3 cuales no se considere suficientemente informado o instruido
4 por su mandante. **Artículo VIGESIMO TERCERO.-**

PRESIDENCIA Y SECRETARIA.- De encontrarse presente el
6 Presidente de la compañía, la Junta General será presidida
7 por él. En su ausencia, la Junta General será presidida por un
8 Presidente Ad-hoc, elegido por la Junta General. **DEL**

PRESIDENTE. Artículo VIGESIMO CUARTO.- DEL
10 **PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA.-** El Presidente de la

11 Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas
12 de la Compañía y ejercerá sus funciones por el período de
13 cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso
14 de ausencia absoluta, temporal o definitiva del Presidente, lo
15 reemplazará el Gerente General. **Artículo VIGESIMO**

16 **QUINTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son deberes y
17 atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Presidir las
18 sesiones de la Junta General de Accionistas; b) Vigilar la
19 buena marcha de la Compañía; c) Sustituir al Gerente General
20 en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que
21 la Junta General de Accionistas designe al Gerente General
22 Titular de la Compañía; d) Supervigilar la gestión del Gerente
23 General y demás funcionarios de la Compañía; e) Firmar con
24 el Gerente General las obligaciones de la Compañía cuando el
25 monto de ellas exceda del fijado por la Junta General de
26 Accionistas y previa autorización de la Junta General de
27 Accionistas cuando el monto exceda del fijado por la misma;
28 f) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás

1 atribuciones que le correspondan según la Ley y los presentes
2 estatutos. **DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.**

3 **Artículo VIGESIMO SEXTO.-** La administración y dirección de
4 la Compañía estará a cargo del Gerente General y del
5 Presidente de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se
6 requiere ser Accionista de la Compañía. **Artículo VIGESIMO**

7 **SEPTIMO.- DESIGNACION.-** El Gerente General será elegido
8 por la Junta General de Accionistas por un periodo de cinco
9 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **Artículo**

10 **VIGESIMO OCTAVO.- REPRESENTACION LEGAL.-**

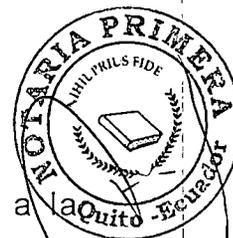
11 Corresponde al Gerente General de la Compañía la
12 representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en
13 juicio o fuera de él y en caso de ausencia temporal o definitiva
14 la ejercerá el Presidente. **Artículo VIGESIMO NOVENO.-**

15 **OTRAS ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** El Gerente General de
16 la Compañía tiene los más amplios poderes de administración
17 y manejo de los negocios sociales con sujeción a la Ley, los
18 presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta
19 General de Accionistas y el Presidente. En particular, a más
20 de la representación legal que le corresponde, tendrá los
21 deberes y atribuciones que se mencionan a continuación:

22 UNO) Realizar todos los actos de administración y gestión
23 diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la
24 consecución de su objeto. DOS) Someter anualmente a la
25 Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a
26 la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía,
27 informándole sobre la marcha de los negocios sociales. TRES)
28 Formular a la Junta General de Accionistas las



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la
2 distribución de utilidades y la constitución de reservas.
3 CUATRO) Nombrar y remover al personal de la Compañía y
4 fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y
5 atribuciones. CINCO) Constituir factores mercantiles con
6 autorización de la Junta General con las atribuciones que
7 considere convenientes y removerlos cuando considere del
8 caso. SEIS) Designar apoderados especiales de la Compañía,
9 así como constituir procuradores judiciales, cuando considere
10 necesario o conveniente hacerlo. SIETE) Dirigir y supervigilar
11 la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por
12 el mantenimiento y conservación de los documentos de la
13 Compañía. OCHO) Formular balances e inventarios al final de
14 cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de
15 la contabilidad. NUEVE) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de
16 cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas
17 autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de
18 pago contra las referidas cuentas. DIEZ) Librar, aceptar,
19 endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos
20 de comercio. ONCE) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de
21 la Junta General de Accionistas. DOCE) Firmar con el
22 Presidente las obligaciones de la Compañía cuando el monto
23 de ellas exceda del establecido por la Junta General de
24 Accionistas y previa autorización de la Junta General de
25 Accionistas cuando el monto exceda del fijado por la misma.
26 TRECE) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes
27 que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así
28 como todas aquellas las que sean inherentes a su función y

1 necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido.

2 **CAPITULO QUINTO: DE LA FISCALIZACION. Artículo**

3 **TRIGESIMO.- COMISARIOS:** La Junta General de Accionistas

4 nombrará un Comisario principal y otro suplente, los que

5 durarán dos años en el ejercicio de sus funciones pudiendo

6 ser indefinidamente reelegidos.- Para ser Comisario no se

7 requiere ser Accionista de la Compañía.- Los Comisarios

8 tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades

9 determinadas en la Ley y los presentes estatutos.-.

10 **CAPITULO SEXTO: DEL EJERCICIO ECONOMICO,**

11 **BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS.- Artículo**

12 **TRIGESIMO PRIMERO.- EJERCICIO ECONOMICO.- El**

13 ejercicio económico de la compañía terminará el treinta y uno

14 de diciembre de cada año. **Artículo TRIGESIMO SEGUNDO.-**

15 **BALANCES.-** Los balances deberán ser sometidos anualmente

16 a consideración y resolución de la Junta General de

17 Accionistas. El Balance General y el Estado de la Cuenta de

18 Pérdidas y Ganancias y sus anexos y la memoria del

19 Administrador estarán a disposición de los Accionistas en las

20 oficinas de la compañía para su conocimiento y estudio, por lo

21 menos con quince días antes de la reunión de la Junta

22 General que deba conocerlas y dentro de los sesenta días

23 posteriores a la terminación del respectivo ejercicio

24 económico. **Artículo TRIGESIMO TERCERO.- FONDO DE**

25 **RESERVA LEGAL.-** La propuesta de distribución de utilidades

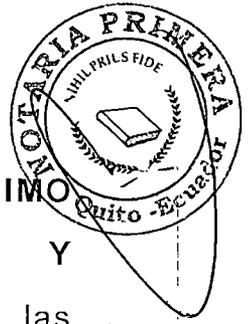
26 contendrá, necesariamente, la destinación de un porcentaje

27 equivalente al cinco por ciento de ellas, para la formación de

28 un fondo de reserva hasta que éste ascienda, por lo menos, al



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 veinte por ciento del capital social. **Artículo TRIGESIMO**
2 **CUARTO.- FONDO DE RESERVA VOLUNTARIO Y**
3 **DISTRIBUCION DE UTILIDADES.-** Una vez hechas las
4 deducciones a que se refiere el artículo precedente, la Junta
5 General de Accionistas, podrá decidir la formación de un
6 fondo de reserva voluntario, pudiendo destinar para el efecto,
7 una parte de las utilidades líquidas anuales distribuibles, o la
8 totalidad de ellas. Para destinar más del cincuenta por ciento
9 de las utilidades líquidas a la formación de un fondo de
10 reserva voluntario, será necesario el consentimiento unánime
11 de todos los Accionistas presentes; en caso contrario, del
12 saldo distribuible de beneficios líquidos anuales, por lo menos
13 un cincuenta por ciento será distribuido entre los Accionistas
14 en proporción al capital pagado, que cada uno de ellos tenga
15 en la compañía. **Artículo TRIGESIMO QUINTO.- ACCESO A**
16 **LOS LIBROS Y CUENTAS.-** La inspección y conocimiento de
17 los libros y cuentas de la Compañía. de sus cajas, carteras,
18 documentos y escritos en general sólo podrán permitirse a las
19 entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en
20 virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como
21 aquellos empleados de la Compañía cuyas labores lo
22 requieran, sin perjuicio de lo que, para fines especiales,
23 establezca la Ley.- **Artículo TRIGESIMO SEXTO.- NORMAS**
24 **SUPLETORIAS.-** Para todo lo que no está previsto en los
25 presentes estatutos se estará a las normas contenidas por la
26 Ley de Compañía y demás disposiciones legales pertinentes
27 que se encuentren en vigencia a la fecha en que se
28 perfeccione legalmente la constitución de la compañía.

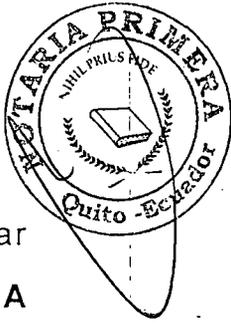
1 HASTA AQUI LOS ESTATUTOS. CUARTA.-
 2 DECLARACIONES JURAMENTADAS: Expresamente los
 3 accionistas de la Compañía declaran bajo juramento que a)
 4 Depositaran el capital pagado de la Compañía en el BANCO
 5 PRODUBANCO, el mismo que será de ochocientos dólares de
 6 los Estados unidos de América (USD.800,00); b) Designaran a
 7 los señores Presidente de la compañía al señorita Dayana
 8 López, como Gerente General al Livio Volpato, c) Se
 9 encuentran conformes con el texto del estatuto que regirá a la
 10 Compañía y que aparece transcrito en la presente escritura de
 11 Constitución, estatuto que ha sido elaborado, discutido, y
 12 aprobado anteriormente por los accionistas; d) Que Autorizan
 13 a la abogada Tanya Franco, para que a nombre de la
 14 Compañía, realicen ante el Registro Mercantil y
 15 Superintendencia de Compañías y demás autoridades
 16 competentes, todos aquellos tramites que sean necesarios
 17 para el establecimiento legal de la Compañía; e) Los
 18 Accionistas suscriben la totalidad del capital social y pagaran
 19 el ciento por ciento (100%) , de conformidad con el siguiente
 20 detalle: -----

ACIONISTA	NACIONALIDAD	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NRO. DE ACCIONES	PORCENTAJE
LIVIO VOLPATO	ITALIANO	US\$.792,00	US\$.792,00	792	99%
LUPE ESMERALDA GARCIA ESPINOZA	ECUATORIANA	US\$.8,00	US\$.8,00	8	1%

21 **QUINTA.- TIPO DE INVERSION.-** La inversión realizada por
 22 los Accionistas es de carácter nacional.- Usted señor Notario,



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 se servirá agregar las demás cláusulas de rigor, e incorporar
 2 los documentos que se acompañan". (HASTA AQUÍ LA
 3 **MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes
 4 que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo
 5 el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y
 6 cada una de sus partes, minuta que está firmada por Doctora
 7 Edith Piedra, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo
 el número: ocho mil trescientos uno).- Para la celebración y
 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí,
 el Notario al compareciente, quienes se ratifican en la
 aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto;
 se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura,
 de todo cuanto doy fe.



[Firma manuscrita]

17 *Livio Volpato*
 18 **f) SR. LIVIO VOLPATO**
 19 **C.I. No. 1756264535.**

21 *Lupe Esmeralda Garcia Espinoza*
 22 **f) SRTA. LUPE ESMERALDA GARCIA ESPINOZA**
 23 **C.C. No. 1715693675**

24 *Lupe Esmeralda Garcia Espinoza*
 25
 26
 27
 28



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 17/10/2017 12:00 AM
NÚMERO DE RESERVA: 7781561
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 1002252953 FRANCO GARCIA TANYA ELIZABETH

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO ORQUIDEAEUROPE 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	L6810.04	LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
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.
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL **30/11/2017 12:00 AM**

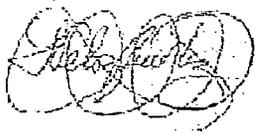
RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR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

17/10/2017 6.55 AM



AB. IBETH D. VELOZ BENÍTEZ
SECRETARIA GENERAL (E)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Livio Volpato



Número único de identificación: 1756264535

Nombres del ciudadano: VOLPATO LIVIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ITALIA/ITALIA

Fecha de nacimiento: 21 DE DICIEMBRE DE 1960

Nacionalidad: ITALIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VOLPATO GIUSEPPE

Nombres de la madre: ROLLA VALENTINA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: CONSUELO DEL PILAR CONSTANTE PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-067-12696

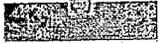


171-067-12696

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1715693675

Nombres del ciudadano: GARCIA ESPINOZA LUPE ESMERALDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

L u g a r d e n a c i m i e n t o :
ECUADOR/IMBABURA/COTACACHI/PENAHERRERA

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.COMERCIO.ADMIN.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GARCIA VICTOR ELIAS

Nombres de la madre: ESPINOZA ESTELA ROSARIO

Fecha de expedición: 1 DE MARZO DE 2012

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: CONSUELO DEL PILAR CONSTANTE PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 171-067-12738



171-067-12738

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1715693675-0

APellidos y Nombres: GARCIA ESPINOZA LUPE ESMERALDA

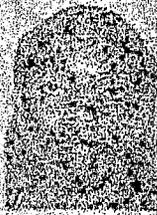
Lugar de Nacimiento: IMBABURA COTACACHI PENAHERRERA

Fecha de Nacimiento: 1980-02-07

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: SOLTERA




INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: BACHILLER-COMER-ADM

443331222

APellidos y Nombres del Padre: GARCIA VICTOR ELIAS

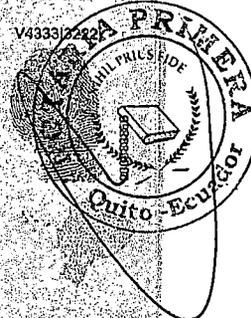
APellidos y Nombres de la Madre: ESPINOZA ESTELA ROSARIO

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2012-03-01

Fecha de Expiración: 2022-03-01

Director General: *[Signature]*

Notaria: *[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

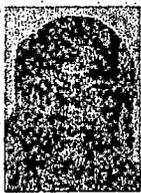
002 JUNTA No. 002 - 327 NUMERO 1715693675 CEDULA

GARCIA ESPINOZA LUPE ESMERALDA
* APELLIDOS Y NOMBRES *

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 3

QUITO CANTON ZONA: 6

CALDERON PARROQUIA




ECUADOR ELECCIONES 2017
TRANSPARENCIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

CIUDADANA (O): *[Signature]*

FJ PRESIDENCIAL DE LA JRY

[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado

en Fojas Util(es)

Quito a, 07 NOV. 2017

[Signature]

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón QUITO



Se otorgó ante mí, la escritura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA DENOMINADA CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO ORQUIDEAEUROPE S.A y en fe de ello, confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada en Quito, a siete de noviembre del año dos mil diecisiete.



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



TRÁMITE NÚMERO: 71128



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA

NÚMERO DE REPERTORIO:	54617
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	5193
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA PRIMERA /QUITO /10/11/2017
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CENTRO INMOBILIARIO ECUATORIANO ORQUIDEA EUROPE S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS ADICIONALES:

GOB: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; ADM: P Y GG, ELEGIDOS POR JUNTA; 5 AÑOS; RL: GG.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

DRª. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56, 73 Y CASPAR DE VILLAROEEL



