



señor Doctor César Zumárraga. Los comparecientes son casados, domiciliados en Quito, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y por consiguiente hábiles para contratar y obligarse, manifiestan que es su voluntad unir sus capitales para constituir, como en efecto lo hacen, una compañía limitada ajustada a los preceptos de la Ley de Compañías y a los estatutos que constan en la cláusula siguiente.- **CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS DE " FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Cía. Ltda."- CAPITULO I.- GENERALIDADES .- ARTICULO UNO.- DE LA DENOMINACIÓN , DURACIÓN , NACIONALIDAD Y DOMICILIO .-** La compañía, que se denominará "FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA.LTDA.", es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido por resolución de la junta general de socios expresamente convocada para este efecto. El domicilio de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él.- **ARTICULO DOS .- DEL OBJETO SOCIAL .-** El objeto social de la compañía es : a) La promoción y ejecución de proyectos inmobiliarios. Planificación, construcción y ventas de todo tipo de bienes inmuebles, incluido edificios bajo el régimen de propiedad horizontal, ya sea para vivienda o para usos comerciales.- b) Los negocios relacionados con la construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sean a través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de viviendas, puentes, caminos y cualquier otro trabajo del ramo; así

mismo la intermediación en la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros y de mandatos; c) Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto, dirección ejecutiva y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura; explotación de patentes, licencia, franquicias y sistemas propios o de terceros, y en general todo servicio o actividad vinculados directa o indirectamente con la construcción. d) Realizar por cuenta propia o de terceros las siguientes operaciones: construcciones civiles, eléctricas y mecánicas en general; y, fabricación, compra, venta, importación y exportación de elementos relacionados con sus actividades. e) Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general. f) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes, mediante operaciones de distribución y promoción de inversiones inmobiliarias. g) La compra, venta, permuta, arriendo, administración y más, de bienes muebles e inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases. h) La participación en otras compañías en calidad de socio o accionistas.

En consecuencia, para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y más permitidos por la Ley y que se relacionen con su objeto social.

**ARTICULO TRES.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE SUS MODIFICACIONES**

El capital suscrito de la compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$400,00) dividido en cuatrocientas (400) participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América

(US\$1,00) cada una. La junta general de socios puede autorizar el aumento del capital social de la compañía por cualquiera de los medios señalados en la Ley de Compañías para el efecto. Para el caso de reducción de capital, ésta deberá ajustarse a la ley y ser aprobada en junta general por unanimidad de votos.- **ARTICULO CUATRO.- DE LAS PARTICIPACIONES** .- Todas las participaciones gozarán de iguales facultades o atribuciones y cada una de ellas dará derecho a un voto y a una parte igualmente proporcional en las ganancias de la compañía. Las participaciones de cada socio constarán en un certificado de aportación que será entregado a su titular luego de haber sido firmado por el presidente y el gerente general de la compañía. - **CAPITULO II. DE LOS SOCIOS.** **ARTICULO CINCO.- DE LOS SOCIOS** .- En esta compañía la responsabilidad de los socios se limita al monto de sus respectivas participaciones. Los socios tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de las que se establezcan en el presente contrato y de las que legalmente les fueren impuestas por la junta general de la compañía.- **CAPITULO III. DEL GOBIERNO Y SU ADMINISTRACION** .- **ARTICULO SEIS.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION** .- La compañía estará gobernada por la junta general y administrada por el presidente, el vicepresidente y el gerente general,- **ARTICULO SIETE.- DE LA JUNTA GENERAL** .- La junta general formada por socios legalmente convocados y reunidos es la máxima autoridad de la compañía, con amplios poderes para resolver sobre todos los asuntos sociales y para tomar las decisiones que juzgue conveniente en defensa de la misma. La junta general tendrá las siguientes atribuciones: a)

Cumplir y hacer cumplir la ley y los presentes estatutos; b) Designar al presidente, al vicepresidente y al gerente general de la compañía, removerlos cuando fuere del caso y señalarles su remuneración; c) Conocer y aprobar las cuentas, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, el estado de situación y los informes que sobre los negocios sociales le presenten el presidente, el gerente general y los funcionarios de fiscalización en caso de ser éstos designados; d) Resolver acerca de la forma del reparto de los beneficios sociales; e) Resolver sobre la amortización de partes sociales, en la forma que para el efecto señala el Art. 196 de la Ley de Compañías, en lo que le fuere aplicable; f) Decidir sobre el aumento o disminución del capital y la prórroga o cualquier otra modificación al contrato social; g) Todas las demás atribuciones que le concedan la ley y los presentes estatutos y que de acuerdo con éstos no corresponden a otra autoridad de la compañía.- Salvo el derecho de impugnación, los acuerdos de la junta general tomados en conformidad con la ley y estos estatutos, obligan a todos los socios.- **ARTICULO OCHO.-**

**DE LAS CLASES DE JUNTA.**- Las juntas generales de socios serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se reunirán una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada año calendario; las extraordinarias cuando así lo resuelvan el presidente o el gerente general, y además en los casos contemplados en la Ley de Compañías y en éstos estatutos. La junta general podrá también reunirse de conformidad con lo prescrito en el Art. 238 de la Ley de Compañías.- **ARTICULO**

**NUEVE.- DE LA CONVOCATORIA QUÓRUM Y MAYORIA** .- La convocatoria a junta general se hará con por lo menos ocho días de

anticipación a la fecha de la reunión y mediante comunicación dirigida al domicilio de cada uno de los socios, previamente registrado en la compañía. En cuanto al quórum de constitución de junta general, se estará a lo dispuesto por el Artículo ciento dieciséis (116) de la Ley de Compañías, sin perjuicio de la excepciones legales o estatutarias. La junta general adoptará sus resoluciones por simple mayoría de votos de los socios concurrentes, de acuerdo al capital que representen, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías o en las presentes estipulaciones. En todo lo demás, estará a lo dispuesto por la ley.-

**ARTICULO DIEZ.- DE LA DIRECCIÓN Y ACTAS .-** Las juntas generales serán presididas por el Presidente de la compañía o por quien estuviere haciendo sus veces; o si se acordare, éstas serán dirigidas por un socio elegido por la misma junta para el efecto. En la junta general, el gerente general de la compañía actuará como secretario, y en caso de su falta o ausencia actuará como secretario ad-hoc la persona que para el efecto fuere designada por la junta general de que se trate. Las actas serán resumidas, se extenderán a máquina en hojas móviles escritas en el anverso y el reverso, las mismas que serán foliadas con numeración continua y sucesiva, rubricadas en cada una de ellas por el secretario, y en el libro correspondiente figurarán una a continuación de otra. El acta de las deliberaciones y acuerdos de la junta general llevará las firmas de quienes hubiesen actuado como presidente y secretario de la junta de que se trate. - **ARTICULO ONCE.- DEL PRESIDENTE .-** El presidente de la compañía, podrá o no ser socio de la misma y será nombrado para un período de cinco años sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido. Sus atribuciones y deberes

son las siguientes: a) Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes estatutos y las resoluciones de la junta general; b) Convocar y presidir las reuniones de la junta general; c) Suscribir con el secretario las actas de junta general; y, d) Todas las demás obligaciones que le impongan la ley, estos estatutos y la junta general.

**ARTICULO DOCE.- DEL VICEPRESIDENTE .-** El vicepresidente de la compañía, que podrá o no ser socio de la misma, será nombrado para un período de cinco años sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido. Corresponde al vicepresidente, a más de todas las facultades y deberes que le señale la junta general, reemplazar al presidente y al gerente general en cualquier caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo de cualquiera de estos funcionarios, y en este último supuesto hasta que la junta general efectúe una nueva designación para este cargo.

**ARTICULO TRECE.- DEL GERENTE GENERAL .-** El gerente general de la compañía podrá o no ser socio de la misma y será nombrado para un período de cinco años sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido. Tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes estatutos y las resoluciones de junta general; b) Convocar a reuniones de junta general y actuar como secretario de este organismo; c) Organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la compañía; d) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad, correspondencia, archivos y demás documentos de la compañía, y llevar por sí mismo los libros de actas de junta general y de participaciones y socios; e) Suscribir en unión del presidente las actas de junta general cuando hubiere actuado como secretario de este organismo, y los certificados de

aportación; f) Suscribir con su sola firma, y comparecer por sí solo a nombre y en representación de la compañía, todo documento, y a todo acto o contrato, que según estos Estatutos esté facultado para así hacerlo; g) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía con las más amplias atribuciones, incluso las del Art. 48 del Código de Procedimiento Civil y con no más limitaciones que las constantes en estos estatutos; h) Presentar anualmente a consideración de la junta general ordinaria, dentro de los sesenta días posteriores a la finalización del ejercicio económico inmediato anterior, una memoria razonada y explicativa de sus actividades y de la situación de la compañía, acompañada del balance general, del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, de la propuesta de distribución de beneficios sociales y del proyecto de presupuesto anual de la Compañía para el nuevo año; i) Contratar los empleados, trabajadores y profesionales que requiera la compañía, y dar por terminados dichos contratos cuando fuere del caso; j) Abrir y cerrar cuentas bancarias, girar sobre ellas, aceptar, suscribir, emitir, girar, endosar, descontar, consignar, letras de cambio, pagarés a la orden, cheques, vales y todos y cualesquiera otros documentos de crédito o bancarios; k) Reemplazar al vicepresidente de la compañía en caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo de éste y en este último supuesto hasta que la junta general efectúe una nueva designación para este cargo; l) Todas las demás atribuciones y deberes que le impongan la ley, los presentes estatutos y la junta general.- **ARTICULO CATORCE.- DE LOS DEMAS FUNCIONARIOS** .- Cuando la junta general lo estime necesario, y a petición del gerente general, nombrará uno o más funcionarios, por

el tiempo y con la remuneración y las atribuciones y deberes que se les señalare en sus respectivos nombramientos, entre los cuales no podrá incluirse la representación legal de la compañía.

**ARTICULO QUINCE.- DE LA REPRESENTACION LEGAL.**

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la tiene el gerente general de la misma, y se extenderá a todos los asuntos relacionados con su objeto social, en operaciones civiles o mercantiles y con no más limitaciones que las que puedan encontrarse en los presentes estatutos o en la ley. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo del gerente general, el vicepresidente de la compañía lo subrogará y, por tanto, asumirá la representación legal de la misma en las condiciones y con las facultades que en los estatutos se prescriben para el gerente general.

**CAPITULO IV.- DE LAS RESERVAS Y UTILIDADES.- ARTICULO DIECISEIS.- DEL FONDO DE RESERVA**

.- La compañía formará la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social, para lo cual en cada anualidad se segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un 5%. Además, previa propuesta del gerente general, la junta general podrá acordar la constitución de reservas voluntarias.

**ARTICULO DIECISIETE.- DE LAS UTILIDADES**

.- Después de las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas indicadas en el artículo anterior, las utilidades repartibles conseguidas en cada ejercicio anual se distribuirán de acuerdo a la ley, en la forma que determine la junta general de socios.

**CAPITULO V.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION:**

**ARTICULO DIECIOCHO.- DE LA DISOLUCION Y**

**LIQUIDACION** .- La Compañía se disolverá anticipadamente cuando

se encuentre en una de las causales determinadas en la Ley de Compañías para el efecto, o por resolución de la junta general, la que se tomará con sujeción a los preceptos legales. En caso de no haber oposición entre los socios, el gerente general de la compañía o quien haga sus veces asumirá las funciones de liquidador.-

**ARTICULO DIECINUEVE.- ARTICULO FINAL.-** En todo lo que no estuviere previsto en los presentes estatutos, la compañía se sujetará a las disposiciones generales y especiales de la Ley de Compañías y a las demás disposiciones legales vigentes que le sean pertinentes.- **CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION E INTEGRACION DEL CAPITAL.-** Las cuatrocientas participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una en que se dividen los cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América del capital social suscrito, en el presente acto de constitución de la compañía se suscriben de la siguiente forma: la señora Guadalupe Vega de Díaz, suscribe trescientos noventa y seis participaciones cada una por un valor total de trescientos noventa y seis dólares de Estados Unidos de América (US\$396,00) de los cuales paga al momento de la suscripción de esta escritura pública la suma de ciento noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de América (US\$198,00); el señor Federico Díaz Vega suscribe dos acciones, por un valor total de dos dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,00), de los cuales al momento paga en numerario un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00); y, el Dr. César Zumárraga Ramírez suscribe dos acciones, por un valor total de dos dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,00), de los cuales al momento paga en numerario un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00).-

396  
198  
2  
2  
1  
1

El saldo no pagado del capital social suscrito será enterado en caja en el plazo de un año contado a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de constitución. Como documento habilitante se acompaña el certificado bancario de depósito en cuenta de integración de capital. **CLAUSULA CUARTA:**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** Los socios autorizan al Doctor César Zumárraga Ramírez para lo siguiente: a) Para que efectúe y realice todos los trámites y gestiones necesarias y conducentes a obtener la legal y debida aprobación e inscripción del presente contrato de constitución de compañía; b) Para que luego de constituida la compañía con su inscripción en el Registro Mercantil de Quito, convoque y presida la primera reunión de Junta General de Accionistas a fin de que ésta proceda a ratificar la totalidad de lo actuado a nombre de la compañía en el proceso de su constitución, y para hacer la designación de los administradores; y, b) Para que con su sola firma, o mediante delegación que de esta facultad haga a la persona que a bien tenga, inscriba a la compañía en el Registro Unico de Contribuyentes, en el Registro de Patentes y en todos los demás registros generales o especiales que fueren menester, así como para que la afilie a la Cámara de la producción que corresponda. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y documentos habilitantes necesarios para la perfecta validez de la presente escritura pública. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor César Zumárraga Ramírez, ABOGADO con Matrícula profesional número tres mil novecientos setenta y siete del Colegio de Abogados de Quito, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí el

Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*Guadalupe Vega de Díaz*  
SRA. GUADALUPE VEGA DE DIAZ

C.C.N. 17003080977

*Federico Díaz Vega*  
~~Sr. FEDERICO DIAZ VEGA~~

C.C.N. 1704248093

*Cesar Zumarraga R.*  
~~DR. CESAR ZUMARRAGA R.~~

C.C.N. 170772574

*No fue*

*[Signature]*



**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**

000009

**CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Quito, 18 DE JUNIO DEL 2.001

Mediante comprobante No. **15577**, el (la) Sr. **CESAR ZUMARRAGA RAMIREZ**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **200,00USD**  
para INTEGRACION DE CAPITAL de **FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOVILIARIOS CIA.LTDA.**

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
GUADALUPE VEGA DE DIAZ	US.\$.	198.00 ✓
FEDERICO DIAZ VEGA	US.\$.	1.00 ✓
CESAR ZUMARRAGA RAMIREZ	US.\$.	1.00 ✓
	US.\$.	

**TOTAL US.\$. 200.00** ✓

**OBSERVACIONES:** Tasa de interes: 4.00% de certificados de ahorro a 30 dias para el calculo de intereses.

**Aterramento**  
 Banco del Pichincha C.A.  
 General Atarazgas  
 PAOL QUEBAL  
 JEFE DE NEGOCIOS

**FIRMA AUTORIZADA**

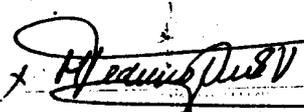
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 170424809-3

DIAS VEGA MANOLO FEDERICO  
09 ENERO 1.971

RICHINCHA/QUITO/SANTA PRISC  
06 264 0452

RICHINCHA/QUITO  
GONZÁLEZ SUÁREZ 71



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E33331222

CASADO CATALINA MARJORIE FEIJOO MAR:

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JAINÉ ALFONSO FEDERICO DIAZ

GLORIA GUADALUPE VEGA

QUITO 9/04/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1976442



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170777259-4

ZUNARRAGA RAMIREZ CESAR EDISON

20 AÑOS DE EDAD 1.969

PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

LUGAR DE NACIMIENTO

18 JUN 1937

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* Y23331222

CASADO MARTHA C LONDONO CARVAJAL

SUPERIOR ABOGADO

CESAR OLMEDO ZUNARRAGA

SILVIA MARIA RAMIREZ

QUITO 1702/99

0476222811

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 1263723

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DE LA AUTORIDAD



PLUGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CEDULA DE CIUDADANIA** No. 170030809-9

**GLORIA GUADALUPE VEGA ACEVEDO**

NOMBRES Y APELLIDOS  
9 ENERO DE 1947

FECHA DE NACIMIENTO  
QUITO PICHINCHA

LUGAR DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 1da 407 122

QUITO PICHINCHA 1947

LUGAR Y AÑO INSCRIPCION

*Guadalupe Vega Acevedo*  
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA E3343 I2222

NACIONALIDAD C.C. JAIMÉ DIAZ

EDUCACION SECUNDARIA SECRETARIA

INSTRUCCION JAIMÉ VEGA PROF. OCUP.

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE AIDA ACEVEDO

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO 12 NOVIEMBRE DE 1986

LUGAR Y FECHA DE EMISION

PLATE DE TITULAR HG

FECHA DE CADUCIDAD

Form No. A 033819

*Guadalupe Vega*

FIRMA DE LA AUTORIDAD

FULGAR BALSANO



Se otorgó ante mi y en té de ello  
confiero ésta TERCERA copia  
certificada, firmada y sellada en  
Quito, a 22 JUN. 2001  
EL NOTARIO



*Dr. Salgado*  
DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

Ra-

... Z O N: Mediante Resolución N° 01-Q.IJ 3734, dictada por la Superintendencia de Compañías el 20 de Julio del año 2.001, fue aprobada la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA: "FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.", celebrada ante mí, el 18 de Junio del año 2.001.- Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.- Quito, a veinte y seis de julio del año dos mil uno.-

*RS*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **01.Q.IJ. TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO** de la **SRA. SUBDIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 20 de Julio del 2.001, bajo el número **3182** del Registro Mercantil, Tomo **132**.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA Certificada** de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA.LTDA.**", otorgada el 18 de Junio del 2.001, ante el Notario **VIGÉSIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ**.- Se firmó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, firmado con el número **1985**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTICULO SEGUNDO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Registro bajo el número **020183**.- Quito, a tres de Agosto del año dos mil uno.- **EL REGISTRADOR**.



RG/lg.-

