



# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CONTRATO:

CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.

OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CEDULA/PASAPORTE/RUC</u>	<u>CALIDAD</u>
DUQUE SILVA CARLOS ARTURO	CC 170427125-1	SOCIO
DUQUE SILVA JULIO CESAR ARTURO	CC 170029071-9	SOCIO
DUQUE SILVA HERNANDO IVAN	CC 170327457-9	SOCIO

CUANTIA: USD \$.1.000,00

DI 4 COPIAS \*\*APM\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día CATORCE (14) de NOVIEMBRE del año DOS MIL DOS, ante mí, DOCTORA ROSARIO NARANJO HEREDIA, NOTARIA DÉCIMO OCTAVA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante oficio número Siete dos siete-DDP-CNJ-cero dos, de quince de octubre del dos mil dos, comparecen las siguientes personas: Ingeniero CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, casado; señor JULIO CÉSAR ARTURO DUQUE SILVA, casado; y, HERNANDO IVÁN DUQUE SILVA, casado, cada uno de ellos por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente

1 capaces para contratar y obligarse; a quienes de  
2 conocer doy fe, ya que me presentan sus documentos de  
3 identidad; bien instruidos por mí, la Notaria, en el  
4 objeto y resultados de esta escritura, a la que  
5 proceden libre y voluntariamente de conformidad con la  
6 minuta que me presentan para que eleve a instrumento  
7 público, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR**  
8 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su  
9 cargo, sírvase extender una de la que conste el  
10 Contrato de Constitución de una Compañía de  
11 Responsabilidad Limitada, al tenor de las siguientes  
12 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del  
13 presente instrumento público, comparecen las siguientes  
14 personas: El Ingeniero CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, de  
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado  
16 civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, quien  
17 comparece por sus propios y personales derechos; el  
18 señor JULIO CESAR ARTURO DUQUE SILVA, de nacionalidad  
19 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,  
20 domiciliado en la ciudad de Quito, por sus propios  
21 derechos; y, el señor HERNANDO IVAN DUQUE SILVA, de  
22 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado  
23 civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, por  
24 sus propios derechos. Todos los comparecientes son  
25 plenamente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**  
26 **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.** Los comparecientes  
27 manifiestan su voluntad de celebrar el presente  
28 contrato, en virtud del cual se constituye una compañía



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 de responsabilidad limitada, sujeta a lo que disponen  
2 las leyes ecuatorianas pertinentes, los reglamentos  
3 correspondientes y el estatuto que se detalla a  
4 continuación. **TERCERA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.**  
5 **Capítulo Primero.- De la denominación, domicilio,**  
6 **duración y objeto social. ARTICULO PRIMERO:**  
7 **DENOMINACION.-** La denominación de la compañía es  
8 **INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN COMPAÑIA LIMITADA,** en  
9 consecuencia todas sus operaciones las realizará bajo  
10 esta denominación social y sus actos deben regirse por  
11 las normas jurídicas aplicables y por las disposiciones  
12 contenidas en el presente estatuto, en el que se le  
13 llamará simplemente "la compañía". **ARTICULO SEGUNDO:**  
14 **DOMICILIO.-** El domicilio principal de ~~la compañía~~ es el  
15 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de  
16 Pichincha, República del Ecuador. Podrá sin embargo,  
17 establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier  
18 lugar dentro o fuera del país, previa decisión de la  
19 junta general de socios tomada de conformidad con la  
20 ley y el presente estatuto social. **ARTICULO TERCERO:**  
21 **DURACION.-** ~~La compañía~~ tiene una existencia legal de  
22 cincuenta años contados a partir de la inscripción de  
23 ésta escritura pública de constitución en el Registro  
24 Mercantil correspondiente. No obstante, este plazo  
25 podrá ser ampliado o reducido, mediante resolución de  
26 la junta general de socios, adoptada con sujeción a las  
27 normas legales y al estatuto presente. **ARTICULO CUARTO:**  
28 **OBJETO SOCIAL.-** La compañía tiene como objeto social el

1 siguiente: a) La compra, venta, permuta y arrendamiento  
2 de todo tipo de bienes inmuebles; la administración y  
3 mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles; la  
4 administración de bienes inmuebles destinados a  
5 alquiler o arrendamiento; el corretaje o intermediación  
6 de bienes raíces; en mandato en compra, venta, permuta  
7 o arriendo de bienes muebles e inmuebles. b) Brindar  
8 servicios de asesoría en el campo inmobiliario. c)  
9 Intervenir directamente o como intermediaria, en toda  
10 clase de asuntos o negocios relacionados con la  
11 actividad inmobiliaria. d) La compra, venta,  
12 comercialización, distribución, representación,  
13 importación y exportación de toda clase de maquinarias  
14 y equipos para la construcción, así como de sus partes,  
15 piezas, repuestos y accesorios; insumos y materiales de  
16 construcción; artículos y materiales eléctricos y de  
17 ferretería. e) La comercialización, compra, venta,  
18 distribución y representación de toda clase de  
19 combustibles y derivados del petróleo, en cualquier  
20 lugar del Ecuador y en el extranjero. f) Prestar  
21 servicios de lubricación, asistencia mecánica, pintura  
22 y reparación de todo tipo de vehículos y automotores.-  
23 g) Representar a personas naturales o jurídicas,  
24 nacionales o extranjeras, para la venta,  
25 comercialización y distribución de toda clase de  
26 vehículos y automotores.- h) La comercialización,  
27 compra, venta, importación, exportación, distribución,  
28 consignación y representación de: Todo tipo de



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

0000003

1 suministros, materiales y equipos de oficina; todo  
2 tipo de suministros, materiales, maquinaria y equipos  
3 para la industria petrolera; de toda clase de  
4 electrodomésticos; vehículos, motocicletas y todo tipo  
5 de automotores, así como de sus partes, piezas,  
6 repuestos y accesorios; toda clase de equipos y  
7 maquinaria industrial, así como sus partes, piezas,  
8 repuestos y accesorios; todo tipo de equipos y  
9 maquinaria agrícola y agropecuaria y de sus partes,  
10 piezas, repuestos y accesorios; de maquinaria para la  
11 explotación de canteras; de alimentos y bebidas de toda  
12 clase, tanto para uso humano como animal; de todo tipo  
13 de productos del mar; de productos químicos y  
14 agroquímicos para uso industrial o doméstico, que sean  
15 de comercialización lícita y no prohibida; pesticidas,  
16 plaguicidas y fertilizantes; de cosméticos, artículos  
17 de perfumería y productos para la limpieza e higiene;  
18 de medicamentos genéricos y de toda clase de medicinas  
19 para uso humano o animal; de equipos médicos y  
20 veterinarios, de materiales y biomateriales  
21 odontológicos, de ortodoncia y de toda clase de  
22 equipos, insumos y materiales para centros médicos,  
23 clínicas y hospitales; de reactivos de laboratorio y  
24 toda clase de productos farmacéuticos; de flores,  
25 frutas y todo producto de la industria florícola, de  
26 plantas, semillas, esquejes; de maderas y todo tipo de  
27 artículos y productos elaborados con madera; de toda  
28 clase de artesanías y artículos de cerámica; de todo

1 tipo de productos y artículos de cuero; de toda clase  
2 de textiles, ropa, calzado, lencería; de artículos  
3 deportivos e implementos para la práctica de deportes;  
4 de licores, juguetes y bisutería; de toda clase de  
5 productos agrícolas y agropecuarios; y, de toda clase  
6 de bienes y artículos de comercio lícito y no prohibido  
7 por las diferentes normas legales y reglamentarias.-  
8 i) La compañía podrá, eventualmente o en lo posterior,  
9 prestar servicios de transporte terrestre de carga,  
10 pero únicamente por cuenta de terceros o a través de  
11 terceros especializados y autorizados para este  
12 efecto.- La compañía podrá, además, realizar toda clase  
13 de actos y contratos lícitos que coadyuven o permitan  
14 el cumplimiento de su objeto social; podrá ser socia o  
15 accionista de otras sociedades o compañías constituidas  
16 o por constituirse, nacionales o extranjeras; podrá ser  
17 mandante, mandataria, comisionista, representante,  
18 distribuidora, licenciataria y agente de otras personas  
19 naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. La  
20 compañía para el cumplimiento de su objeto social podrá  
21 asociarse y/o formar consorcios con una o varias  
22 sociedades, empresas, compañías o personas naturales.  
23 La compañía no podrá realizar ninguna de las  
24 actividades que la ley prevee en forma exclusiva para  
25 los bancos y demás entidades que conforman el sistema  
26 financiero, así como tampoco puede efectuar ninguna de  
27 las actividades previstas en forma exclusiva por la ley  
28 para las entidades que conforman el sistema del seguro



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 privado. Capítulo Segundo.- Del Capital y de las  
2 Participaciones: ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El  
3 capital social de la compañía es de UN MIL DOLARES DE 0000004  
4 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 1.000,00), dividido  
5 en un mil (1.000) participaciones sociales iguales,  
6 acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un  
7 dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00) cada  
8 una. ARTICULO SEXTO: CERTIFICADOS DE APORTACION.- La  
9 compañía entregará a cada socio un certificado de  
10 aportación en el que constará su carácter de no  
11 negociable y el número de participaciones sociales que  
12 por su aporte le corresponden. ARTICULO SEPTIMO: CESION  
13 DE PARTICIPACIONES.- Las participaciones de los socios  
14 son transmisibles por herencia, de conformidad con las  
15 normas legales pertinentes. Además, el socio que  
16 desee ceder alguna o algunas de sus participaciones,  
17 antes de hacerlo deberá ofrecerlas primeramente a los  
18 actuales socios y solamente en caso de que ellos no las  
19 quisieran, podrán ofrecerlas a terceros, contando  
20 siempre con el consentimiento unánime del capital  
21 social. ARTICULO OCTAVO: DERECHOS, OBLIGACIONES Y  
22 RESPONSABILIDADES DE LOS SOCIOS: Los derechos, las  
23 obligaciones y las responsabilidades de los socios, son  
24 aquellas que están determinadas en las normas legales  
25 pertinentes; aquellas que establezcan las normas  
26 reglamentarias aplicables; y, las que se determinan en  
27 el presente estatuto social. Capítulo tercero: Del  
28 gobierno y de la administración de la compañía.

1 **ARTICULO NOVENO:** La compañía estará gobernada por la  
2 Junta General de Socios y administrada por el Gerente  
3 General y por el Presidente, quienes ejercerán los  
4 derechos y cumplirán con las obligaciones establecidas  
5 en la ley y en estos estatutos. **ARTICULO DECIMO: LA**  
6 **JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-** La junta general de socios es  
7 el órgano supremo de la compañía, la misma que se  
8 reunirá con el quórum y bajo las condiciones que la  
9 ley, los reglamentos y los presentes estatutos lo  
10 determinen. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: QUORUM Y MAYORIA**  
11 **DECISORIA:** La junta general de socios se integrará  
12 válidamente cuando en primera convocatoria concurrieren  
13 socios que representen al menos el cincuenta y uno por  
14 ciento del capital social. Si por cualquier motivo no  
15 se integrare la junta general en primera convocatoria,  
16 se hará una segunda convocatoria, siendo suficiente en  
17 este caso el número de socios presentes, debiendo así  
18 expresarse en la referida convocatoria. No obstante,  
19 las resoluciones que adopte la junta general se tomarán  
20 siempre por una mayoría que represente al menos el  
21 cincuenta y uno por ciento del capital social  
22 concurrente a la reunión. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**  
23 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.-**  
24 **Corresponde a la junta general:** a) Designar al  
25 Presidente y al Gerente General de la compañía, fijar  
26 sus remuneraciones y removerlos de conformidad con la  
27 ley. b) Conocer y pronunciarse sobre los balances,  
28 estados de resultados y estados financieros; sobre el



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 informe del gerente general; y, sobre el informe de  
2 fiscalización si lo hubiere; c) Aprobar la distribución  
3 y el destino de las utilidades. d) La junta podrá  
4 determinar la necesidad de nombrar órganos de 0000005  
5 fiscalización en la compañía, en cuyo caso designará a  
6 sus miembros. Podrá, así mismo, decidir la designación  
7 de una Comisión de Vigilancia, al tenor de lo dispuesto  
8 por el Artículo ciento treinta y cinco de la Ley de  
9 Compañías; e) Ampliar o reducir el plazo de duración de  
10 la compañía. f) Consentir en la cesión de  
11 participaciones sociales y en la admisión de nuevos  
12 socios. g) Aprobar el presupuesto de la compañía. h)  
13 Resolver acerca de aumentos o disminuciones del capital  
14 social, fusiones, escisiones, transformaciones, cambio  
15 de domicilio principal, cambio de denominación y en  
16 general todo lo que implique reforma o modificación al  
17 estatuto social; i) Decidir, previa propuesta del  
18 Gerente General, acerca de la formación de reservas  
19 especiales o facultativas; j) Autorizar al Gerente  
20 General y al Presidente, la constitución de mandatarios  
21 de la compañía, cuando éstos tengan poder general; k)  
22 Resolver y autorizar la enajenación y/o constitución de  
23 gravámenes, respecto de inmuebles propios de la  
24 compañía. l) Resolver acerca de la adquisición y/o  
25 suscripción de acciones o participaciones sociales, de  
26 compañías o sociedades nacionales o extranjeras,  
27 constituidas o por constituirse; m) Autorizar el  
28 establecimiento y el cierre de sucursales, agencias u

1 oficinas de la compañía, dentro o fuera del país; n)  
2 Designar a los Gerentes y/o Jefes de sucursales,  
3 agencias u oficinas que llegare a tener la compañía;  
4 removerlos y fijar sus remuneraciones, deberes,  
5 obligaciones y facultades; o) Resolver acerca de la  
6 amortización de las partes sociales; p) Resolver acerca  
7 de la disolución anticipada de la compañía; q) Acordar  
8 la exclusión de un socio por las causales previstas en  
9 el Artículo ochenta y dos de la Ley de Compañías; r)  
10 Decidir la creación de Gerencias, Subgerencias y/o  
11 Jefaturas de área u operativas dentro de la compañía;  
12 designar y remover a los funcionarios antes referidos;  
13 y, fijar las atribuciones, deberes, obligaciones y  
14 remuneraciones de éstos; y, s) Las demás que le asignen  
15 las normas legales, reglamentarias y el presente  
16 estatuto social. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: REUNIONES Y**  
17 **CONVOCATORIA.**- Las reuniones de la junta general de  
18 socios serán ordinarias o extraordinarias.- Las  
19 ordinarias se efectuarán al menos una vez al año,  
20 dentro de los tres meses posteriores al cierre del  
21 ejercicio económico anual, previa convocatoria  
22 efectuada por el Gerente General y/o el Presidente de  
23 la compañía, con el objeto de conocer los balances  
24 anuales, las cuentas de resultado del ejercicio, los  
25 informes de la administración y de fiscalización si la  
26 hubiere y decidir sobre las utilidades y su  
27 distribución, también efectuar los nombramientos,  
28 promociones o separaciones que sean necesarias para el



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 normal funcionamiento de la compañía, así como tratar  
2 las materias que por disposición de la ley sean  
3 competencia de la junta.- Las reuniones extraordinarias  
4 se efectuarán en cualquier tiempo, convocadas por el  
5 Gerente General y/o el Presidente, bien sea por su  
6 propia iniciativa o a pedido del socio o socios que  
7 representen por lo menos el diez por ciento (10%) del  
8 capital social; con este porcentaje de representación  
9 también podrán solicitar se convoque a junta general  
10 ordinaria.- Las convocatorias se realizarán mediante  
11 una comunicación personal dirigida a todos y cada uno  
12 de los socios y entregada en la dirección que ellos  
13 tengan registrada en la compañía, con por lo menos ocho  
14 días de anticipación a la fecha de la reunión.- La  
15 convocatoria determinará el lugar, día, fecha, hora y  
16 objeto de la reunión y contendrá los requisitos  
17 determinados por el "Reglamento Sobre Juntas Generales  
18 de Socios y Accionistas de las Compañías de  
19 Responsabilidad Limitada, Anónimas, En Comandita por  
20 Acciones y de Economía Mixta", siendo nulas todas las  
21 resoluciones que versen sobre asuntos no puntualizados  
22 en la convocatoria.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO:**  
23 **REPRESENTACIÓN A LA JUNTA Y QUÓRUM DECISORIO.-** A las  
24 juntas concurrirán los socios personalmente o  
25 representados por mandatarios con simple carta poder,  
26 la cual contendrá los requisitos establecidos en las  
27 normas legales y reglamentarias respectivas; o,  
28 mediante poder notarial conferido legalmente, según

0000006

1 fuere el caso.- Las decisiones se tomarán por una  
2 mayoría que represente al menos el cincuenta y uno por  
3 ciento del capital social suscrito concurrente a la  
4 junta; cada participación social da derecho a un voto.-  
5 Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la  
6 mayoría.- Las resoluciones de la junta son obligatorias  
7 para todos los socios, inclusive para los no asistentes  
8 o los que votaren en contra, salvo el derecho de  
9 impugnación establecido en la ley.- **ARTICULO DÉCIMO**  
10 **QUINTO: JUNTAS UNIVERSALES.**- Cuando todos los socios se  
11 encuentren reunidos en cualquier lugar del territorio  
12 nacional, podrán decidir unánimemente reunirse en junta  
13 general sin necesidad de convocatoria, para conocer y  
14 resolver los asuntos que en forma unánime decidan.- El  
15 acta de esta clase de juntas generales deberá estar  
16 firmada por todos los socios asistentes, so pena de  
17 nulidad.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: DIRECCIÓN Y ACTAS.**-  
18 La junta general de socios será presidida por el  
19 Presidente de la compañía y actuará como secretario el  
20 Gerente General.- En caso de ausencia de los  
21 mencionados funcionarios, la junta designará un  
22 presidente y/o un secretario ad-hoc.- De cada sesión  
23 debe elaborarse un acta redactada en idioma  
24 castellano.- Las actas de las juntas generales serán  
25 firmadas por el presidente y por el secretario.- Dichas  
26 actas serán llevadas en un libro especial y por  
27 cualquiera de los sistemas determinados en el  
28 "Reglamento Sobre Juntas Generales de Socios y



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 Accionistas de las Compañías de Responsabilidad  
2 Limitada, Anónimas, En Comandita por Acciones y de  
3 Economía Mixta".- Las actas de las juntas generales de  
4 socios deberán contener los datos determinados por el  
5 cuerpo reglamentario antes citado.- **ARTICULO DÉCIMO**  
6 **SÉPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La representación  
7 legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la  
8 ejercerá el Gerente General en forma individual, con  
9 amplias facultades y atribuciones.- Para el  
10 cumplimiento de sus funciones deberá sujetarse siempre  
11 a las normas legales respectivas y a las disposiciones  
12 estatutarias y reglamentarias correspondientes, así  
13 como también a las resoluciones de la junta general de  
14 socios.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- DEL GERENTE GENERAL.-**  
15 El gerente general será nombrado por la junta general  
16 de socios y durará dos años en sus funciones, pudiendo  
17 ser indefinidamente reelegido.- Podrá ser socio o no.-  
18 Continuará en sus funciones hasta ser legalmente  
19 reemplazado, aún cuando hubiere concluido el período  
20 para el cual fue nombrado.- En caso de falta o ausencia  
21 temporal o definitiva lo reemplazará, con todas sus  
22 atribuciones y deberes, el Presidente de la compañía.-  
23 Si la ausencia es definitiva el mencionado reemplazo  
24 durará hasta que la junta general de socios designe al  
25 nuevo Gerente General titular.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:**  
26 **ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-** Son principales  
27 atribuciones del Gerente General las siguientes: a)  
28 Ejercer la representación legal, judicial y

0000007

1 extrajudicial de la compañía, en forma individual. b)  
2 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta  
3 general de socios. c) Actuar como Secretario en las  
4 juntas generales de socios. d) Suscribir en unión del  
5 Presidente, los certificados de aportación, así como  
6 las actas de junta general de socios. e) Intervenir por  
7 sí solo y sin limitación alguna en la celebración de  
8 actos, contratos, operaciones y negocios en general, a  
9 nombre de la compañía, tanto en el giro ordinario de  
10 sus negocios a fin de dar cumplimiento a su objeto  
11 social, así como en el quehacer interno de la empresa.  
12 f) Firmar la correspondencia de la compañía. g)  
13 Administrar y gestionar todos los negocios de la  
14 compañía, de conformidad con las facultades constantes  
15 en la ley y en los presentes estatutos, pudiendo por lo  
16 mismo manejar bajo su responsabilidad los fondos de la  
17 compañía en el giro ordinario de sus actividades, para  
18 lo que se le faculta girar, aceptar o endosar  
19 documentos de crédito tales como pagarés, letras de  
20 cambio, todo tipo de títulos valores en general;  
21 etcétera, observando siempre las normas legales,  
22 reglamentarias y estatutarias. h) Suscribir toda clase  
23 de documentos necesarios para gestiones en  
24 instituciones y dependencias públicas o privadas,  
25 inclusive documentos de aduanas; i) Comprar toda clase  
26 de materiales, implementos, materia prima, equipos de  
27 oficina y trabajo, suministros y los demás objetos y  
28 bienes necesarios para el giro del negocio de la



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 compañía; j) Comprar, hipotecar, gravar y vender bienes  
2 inmuebles pertenecientes a la compañía. Para la  
3 enajenación y constitución de gravámenes respecto de  
4 inmuebles propios de la compañía, requerirá 0000008  
5 autorización previa de la junta general de socios. k)  
6 Aceptar garantías en favor de la compañía al igual que  
7 hipotecas de bienes ajenos otorgadas en garantía de  
8 relaciones comerciales o civiles. l) Conferir poderes  
9 generales o especiales que tengan relación con los  
10 negocios sociales de la compañía. Para el caso de los  
11 poderes generales, los otorgará previa autorización de  
12 la junta general. m) Otorgar garantías prendarias o  
13 fianzas a nombre de la compañía. n) Presentar a la  
14 junta general el balance anual y los balances parciales  
15 cuando lo requiera, el estado de pérdidas y ganancias y  
16 más estados financieros, fijando al mismo tiempo la  
17 propuesta sobre la distribución y destino de las  
18 utilidades, creación de reservas facultativas,  
19 especiales, etcétera, así como un informe anual de su  
20 gestión; o) Convocar a juntas de socios ordinarias y  
21 extraordinarias. p) Contratar y remover legalmente a  
22 los empleados y trabajadores que fueren necesarios  
23 tanto para el quehacer interno de la compañía, como  
24 para el cumplimiento de su objeto social, siempre que  
25 dichos empleados o funcionarios no deban ser designados  
26 por otros órganos de la compañía. q) Organizar y llevar  
27 la contabilidad de la compañía. r) Abrir y/o cerrar  
28 cuentas bancarias a nombre de la compañía, girar sobre

1 ellas y/o realizar depósitos o retiros respecto de  
2 éstas; así como efectuar toda clase de  
3 inversiones y operaciones con entidades  
4 bancarias y financieras, inclusive préstamos o  
5 créditos. s) Las demás que le impongan las  
6 disposiciones legales, reglamentarias y el  
7 presente estatuto social. **ARTICULO VIGESIMO.-**  
8 **DEL PRESIDENTE:** El Presidente de la compañía,  
9 socio o no, será nombrado por la junta general  
10 de socios para un período de cinco años,  
11 pudiendo ser reelegido indefinidamente.  
12 Continuará en sus funciones hasta ser legalmente  
13 reemplazado, aún cuando haya culminado el  
14 período para el cual fue nombrado. En caso de  
15 ausencia o falta temporal del Presidente lo  
16 reemplazará con todas sus atribuciones el  
17 Gerente General. Si la ausencia es definitiva,  
18 éste reemplazo durará hasta que la junta general  
19 de socios nombre al nuevo Presidente titular.  
20 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DEL**  
21 **PRESIDENTE.-** Son principales atribuciones del  
22 Presidente de la compañía, las siguientes: a)  
23 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la  
24 junta general de socios. b) Presidir las juntas  
25 generales de socios. c) Suscribir en unión del  
26 Gerente General, los certificados de aportación,  
27 así como las actas de junta general de socios.  
28 d) Firmar la correspondencia de la compañía. e)



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 Conferir poderes generales o especiales que  
2 tengan relación con los negocios sociales de la  
3 compañía. Para el caso de los poderes  
4 generales, los otorgará previa autorización de 0000009  
5 la junta general. f) Convocar a juntas de socios  
6 ordinarias y extraordinarias. g) Reemplazar al  
7 Gerente General, con todas las atribuciones y  
8 deberes de éste, en caso de falta o ausencia de  
9 dicho funcionario. Si la falta o ausencia es  
10 definitiva, éste reemplazo durará hasta que la  
11 junta general de socios designe al nuevo Gerente  
12 General titular. h) Coadyuvar con el Gerente  
13 general, en la gestión de los diferentes asuntos  
14 relacionados con el giro de negocios de la  
15 compañía. i) Velar por la buena marcha de la  
16 compañía. j) Las demás que le impongan las  
17 disposiciones legales y el presente estatuto  
18 social. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LOS**  
19 **FISCALIZADORES.-** La Junta General, bien sea  
20 ordinaria, extraordinaria o universal, podrá  
21 nombrar anualmente uno o más fiscalizadores para  
22 el estudio, análisis y examen del movimiento  
23 comercial y de los estados financieros de la  
24 compañía, así como de la gestión de la  
25 administración de ella. En tal evento, la junta  
26 general de socios a más de nombrar los  
27 fiscalizadores determinará los puntos a que ha  
28 de concretarse el trabajo y acción del

1 fiscalizador o fiscalizadores que designe; y, en  
2 este supuesto, éstos rendirán su informe de  
3 fiscalización que ha de ser conocido por la  
4 junta general, la misma que ha de pronunciarse  
5 al respecto. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: RESERVA**  
6 **LEGAL.-** La propuesta anual de distribución de  
7 utilidades contendrá necesariamente la  
8 destinación de un porcentaje no menor al cinco  
9 por ciento de las utilidades netas para la  
10 formación de la reserva legal, hasta que ésta  
11 ascienda por lo menos al veinte por ciento del  
12 capital social. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:**  
13 **DISOLUCION Y LIQUIDACION.-** La compañía podrá  
14 disolverse antes de cumplido el plazo de su  
15 duración, por cualquiera de las causales  
16 determinadas en la Ley de Compañías; o, en forma  
17 voluntaria y anticipada cuando exista resolución  
18 al respecto, tomada por la junta general de  
19 socios, conforme lo disponen las normas legales  
20 y reglamentarias correspondientes. Durante el  
21 proceso de liquidación, se observarán todas las  
22 normas legales y reglamentarias vigentes,  
23 debiendo la junta general de socios designar  
24 liquidadores y fijar las normas de la  
25 liquidación. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Se  
26 entienden incorporadas al presente estatuto  
27 social las disposiciones pertinentes de la Ley  
28 de Compañías, Ley de Mercado de Valores,



## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 Reglamentos dictados por la Superintendencia de  
2 Compañías; y, más normas legales y  
3 reglamentarias pertinentes que se llegaren a  
4 dictar; así como también las normas del Código 00000010  
5 de Comercio y Código Civil que fueren  
6 aplicables. CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL  
7 CAPITAL. El capital social de la compañía se  
8 encuentra íntegramente suscrito y ha sido pagado  
9 en un cincuenta por ciento, conforme a la ley.  
10 El pago en mención se lo ha realizado mediante  
11 aportes en numerario efectuados por todos los  
12 socios fundadores al momento de constituir la  
13 compañía, de conformidad con el detalle que  
14 consta en el cuadro de integración del capital y  
15 en el correspondiente Certificado Bancario de la  
16 Cuenta de Integración del Capital. -----

### CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

18 SOCIOS	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL POR	PARTICI-	PORCEN-
19	SUSCRITO	PAGADO EN	PAGAR	PACIONES	TAJE
20		NUMERARIO			
21 CARLOS A. DUQUE S. /	US\$ 920,00	US\$ 460,00	US\$ 460,00	920	92%
22 JULIO CESAR DUQUE S.	US\$ 40,00	US\$ 20,00	US\$ 20,00	40	4%
23 HERNANDO DUQUE S.	US\$ 40,00	US\$ 20,00	US\$ 20,00	40	4%
24 TOTALES	US\$ 1.000,00	US\$ 500,00	US\$ 500,00	1.000	100%

25 El saldo correspondiente al capital insoluto en  
26 la constitución de la compañía, será pagado  
27 conforme a la ley, dentro del plazo máximo de un  
28 año contado desde la fecha de inscripción de la

1 escritura pública de constitución de la  
2 compañía, en el Registro Mercantil  
3 correspondiente. El pago en mención lo  
4 realizarán los socios mediante aportes en  
5 numerario. **QUINTA.- DECLARACIONES FINALES:** a) En  
6 razón de la naturaleza de los aportes  
7 efectuados, se acompaña como documento  
8 habilitante de la presente escritura pública el  
9 correspondiente Certificado Bancario de la  
10 Cuenta de Integración de Capital. b) Se autoriza  
11 al doctor Gilberto Rafael Novoa Flor para que  
12 realice todos los trámites y gestiones  
13 correspondientes, hasta el perfeccionamiento  
14 legal de la constitución de la compañía. Usted  
15 señor Notario, se servirá anteponer y agregar  
16 las cláusulas de estilo necesarias para la  
17 completa validez y eficacia del presente  
18 instrumento público, así como también incorporar  
19 los documentos habilitantes mencionados y  
20 conferir las copias que se soliciten. " Hasta  
21 aquí la minuta, la misma que queda elevada a  
22 escritura pública con todo el valor legal y está  
23 firmada por el Doctor Rafael Novoa Flor, Abogado  
24 con matrícula profesional número tres mil ciento  
25 cincuenta y uno del Colegio de Abogados de  
26 Quito.- Para la celebración de la presente  
27 escritura, se observaron todos los preceptos  
28 legales del caso, y, leída que les fue



# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 íntegramente a los comparecientes por mí la  
2 Notaria, se ratifican en todas y cada una de sus  
3 partes, para constancia, firman conmigo en  
4 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

000001

5

6

7

8

ING. CARLOS ARTURO DUQUE SILVA

9

C.C. 170427125-1

10

11

12

13

SR. JULIO CESAR ARTURO DUQUE SILVA

14

C.C. 170029071-9 C.V. 161-0007

15

16

17

18

SR. HERNANDO IVAN DUQUE SILVA

19

C.C. 170327457-9

20

21

22

FIRMADO) LA NOTARIA DECIMO OCTAVA SUPLENTE DEL CANTON QUITO,

23

DOCTORA ROSARIO NARANJO HEREDIA.- SE AGREGAN HABILITANTES.-

24

25

26

27

28



0000012

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170029071-9

NOMBRES Y APELLIDOS  
JULIO SILVA JULIO CESAR ARTURO

19 ENERO 1927

FECHA DE NACIMIENTO

PICHINCHA/QUITO/PUEMBO

LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 04 2 538 03470

PICHINCHA/ QUITO

LUGAR Y DIA DE INSCRIPCION

GONZALEZ SUAREZ 47



*Antonio Duran*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* 447472477

NACIONALIDAD

CASADO ALICIA SILVA

ESTADO CIVIL

PRIMARIA COMERCIANTE

INSTRUCCION

CARLOS NUÑEZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

FRANCISCA SILVA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO 10/12/99

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

10/12/2011

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 11/12/11 6542



FIRMA DE LA AUTORIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2002  
CERTIFICADO DE VOTACION

151 - 0007  
NUMERO

1700290719  
CEDULA

JULIO SILVA JULIO CESAR ARTURO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
PROVINCIA  
PUEMBO  
PARROQUIA

QUITO  
CAMBIO  
*Antonio Duran*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170327457-9

DUQUE SILVA HERNANDO IVAN

PICHINCHA/QUITO/PUEMBO

27 JULIO 1950

REG. CIVIL 004-E-0382 04357 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1950



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VP446V4442

CASADO CLARA H MOLINA GALARZA

SECUNDARIA CHOER PROFESIONAL

ARTURO DUQUE

ALICIA SILVA

QUITO 19/10/2002

REN 0341290



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170427125-1

DUQUE SILVA CARLOS ARTURO

13 MAYO 1.955

PICHINCHA/QUITO/PUEMBO

05 2 095 03780

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 55



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E444314442

CASADO MARIA AMPARO REINOSO AGUIRRE

SUPERIOR/ ING. DE EMPRESAS

ARTURO DUQUE

ALICIA SILVA

QUITO 18/12/99

7071272011

FORMA No. 7071272011



NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el  
original que me fue presentado.

En: 1 Foja(s) Util(es)

Quito, a: 15 NOV 2002

Dra. Rosario Naranjo Haretta  
Notaria Sucesora Décimo Octava del Cantón Quito





0000013

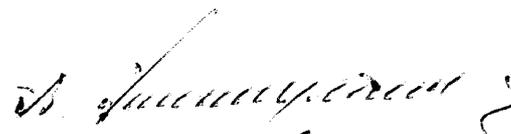
## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

...torgó ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, de la **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-

**DOCTORA ROSARIO NARANJO HEREDIA**  
**NOTARIA DÉCIMO OCTAVA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**

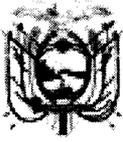
RA...

...ZÓN.- En esta fecha tomé nota al margen de la escritura matriz de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN COMPAÑÍA LIMITADA, de fecha 14 de NOVIEMBRE del 2002, la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 02.Q.IJ.4791, de fecha 17 de DICIEMBRE del 2002, que Aprueba la Constitución de la compañía que antecede.- Quito a, 24 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.-

  
DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS

~~NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.~~

RS..



0000014

REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **02.Q.IJ. CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO** de la Sra. **SUBDIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 17 de diciembre del 2.002, bajo el número **0114** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CÍA. LTDA."**, otorgada el catorce de noviembre del 2.002, ante el Notario **DÉCIMO OCTAVO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **0072**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 Repertorio bajo el número **001150**.- Quito, a trece de enero del año dos mil tres.- **EL REGISTRADOR**.-

  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RG/mn.-

