



00 0001

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

ESCRITURA NÚMERO: 2852

**CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA
DENOMINADA**

"ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA."

QUE OTORGAN LOS SRES.

JUAN PABLO RAMIREZ VITERI

Y MARÍA DEL CARMEN ROSERO VELÁSTEGUI

CAPITAL SOCIAL: USD \$1000,00

DÍ A

COPIAS

L.L.

INMOBILIARIOS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **PRIMERO (01) DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE**, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparecen el señor: **JUAN PABLO RAMIREZ VITERI**, de estado civil casado; y la señora **MARÍA DEL CARMEN ROSERO VELÁSTEGUI**, de estado civil casada, cada uno por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. - Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo

íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO:- Sírvase extender en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste la presente de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública el señor JUAN PABLO RAMÍREZ VITERI, por sus propios y personales derechos; y la señora MARÍA DEL CARMEN ROSERO VELÁSTEGUI, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de ocupación empresarios privados, de estado civil ~~casados~~, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaces, a

quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, legalmente capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones SEGUNDA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑIA.-

* CAPÍTULO PRIMERO.- DE LA COMPAÑIA, DENOMINACIÓN, DURACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, TRANSFORMACION Y FUSIÓN.- ARTÍCULO PRIMERO.-

~~DENOMINACIÓN.-~~ La denominación de la sociedad es "ABSAL ~~DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.~~"- ARTÍCULO

* SEGUNDO.- DURACIÓN.- La Compañía tendrá un plazo de duración de ~~CINCUENTA AÑOS~~, contados desde la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse por otro u otros de igual o menor duración por resolución adoptada por la Junta General de Socios. Podrá ser disuelta o puesta en liquidación antes de la expiración del plazo original o de los de prórroga por resolución adoptada por la Junta General de Socios.- ARTÍCULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y

* DOMICILIO.- La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

domicilio principal se establece en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Por decisión de la Junta General de Socios puede constituir sucursales, agencias, delegaciones o representaciones en cualquier lugar del País o del exterior.- ARTICULO CUARTO.- ~~OBJETO.- La~~ *
Compañía tendrá por objeto: a) Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler.; b) La compraventa, arrendamiento, alquiler, administración y explotación de toda clase de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros.; c) La compraventa o permuta de bienes inmobiliarios; d) La planificación de ventas de bienes inmobiliarios propios o de terceros.; e) Actividades de acondicionamiento, urbanización, fraccionamiento de terrenos en solares, venta de terrenos, así como de lotes en cementerios y explotación de apartamentos con servicio de hotel. f) Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles; g) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior y/o fusionarse con ellas y otras, sean también estas nacionales o extranjeras y/o contratar con ellas; constituirse en consejera, promotora, agente o representante de otras compañías. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acuerdos y necesarias para este fin. CAPÍTULO SEGUNDO.- ARTÍCULO QUINTO.- La Compañía podrá ser transformada en otra de las especies contempladas en la Ley de Compañías, así como ser fusionada con otra u otras para formar una sola, si así lo resolviere la Junta General de Socios.- ARTÍCULO SEXTO.- ~~DEL CAPITAL SOCIAL Y SUS~~ * PARTICIPACIONES.- El Capital Social de la Compañía es de MIL

* \$ 1000. suscrito.
1

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 1.000,00)
dividido en mil participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles
de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) de valor nominal
cada una.- El Capital Social de la Compañía se encuentra suscrito y pagado
en su totalidad, de acuerdo al siguiente detalle:*****

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO (USD\$)	CAPITAL PAGADO (USD\$)	PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
JUAN PABLO RAMÍREZ VITERI C.C. 1712512605	USD\$ 500	USD\$ 500	500	50%
MARÍA DEL CARMEN ROSETO VELASTEGUÍ C.C. 1719695064	USD\$ 500	USD\$ 500	500	50%
TOTAL	USD\$ 1.000	USD\$ 1.000	1.000	100%

Se incorpora a la presente escritura el certificado de depósito de la cuenta
de integración de capital, con el correspondiente detalle.- La nacionalidad de

los socios es ecuatoriana por lo que, su inversión se realiza con el carácter de
nacional.- ARTICULO SÉPTIMO.- PARTICIPACIONES.- Las

participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles y no podrán estar
representadas por títulos negociables. La Compañía entregará a cada
socio un certificado de aportación en el que conste el carácter de no
negociable y el número de participaciones que por su aporte le correspondan,
luego de haber sido firmado por el Presidente y el Gerente General de la
Sociedad.- De existir varios copropietarios de una sola participación, éstos
constituirán un procurador común; si los copropietarios no se pusieren de
acuerdo, el nombramiento lo efectuará un Juez competente a pedido de
cualquiera de ellos.- Las participaciones de cada socio son transferibles por
acto entre vivos en beneficio de otro u otros socios de la Compañía o de
terceros, siempre y cuando se obtuviere el consentimiento unánime del



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Capital Social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento trece de la Ley de Compañías. En el Libro de Participaciones y Socios, se anulará la cesión, practicada ésta se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose el nuevo a favor del cesionario.- Las participaciones de los socios de la Compañía son también transmisibles por causa de muerte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento siete de la Ley de Compañías.- Todos los socios gozarán de iguales derechos, y cada participación tendrá derecho a un voto y a una parte proporcional de la participación social pagada en los beneficio de la Compañía.- ARTÍCULO OCTAVO.- AUMENTO DE CAPITAL.- La Junta General de Socios puede autorizar el aumento de capital social de la Compañía por cualquiera de los medios contemplados por el artículo ciento cuarenta de la Ley de Compañías para este efecto, estableciendo las bases de las operaciones que en el se enumeran.- Si se acordare el aumento de capital social los socios tendrán derecho preferente para suscribirlo en proporción a sus participaciones sociales. En el caso de que ninguno de los socios tuviera interés en suscribir las participaciones sociales del aumento de capital, estas podrán ser suscritas por terceras personas, siempre que así lo aprueben todos los socios presentes en Junta General.- ARTÍCULO NOVENO.- REDUCCIÓN DE CAPITAL.- La reducción de capital deberá ser aprobada por la Junta General de Socios por unanimidad de votos del capital concurrente en primera convocatoria. Pero no podrá adoptar resoluciones encaminadas a reducir el capital social si ello implicará la devolución a los socios de parte de las aportaciones hechas y pagadas, excepto en el caso de exclusión de uno de los socios, previa la liquidación de su aporte.- ARTÍCULO DÉCIMO.- FONDO DE RESERVA.- La Compañía, de acuerdo con la Ley formará un fondo de reserva destinando para éste objeto un cinco por ciento de las utilidades líquidas y realizadas en cada ejercicio económico, hasta completar por lo menos, un equivalente al veinte por ciento del Capital Social. De crearse un fondo de reserva voluntario para el efecto se deducirá también de las utilidades líquidas y

realizadas el porcentaje que determine la Junta General de Socios, sin perjuicio del fondo de reserva legal a que se refiere la primera parte de este artículo.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- RESPONSABILIDADES 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, en especial las contempladas en los artículos ciento catorce y ciento quince del citado cuerpo legal, a más de las que se establecen en el presente Contrato Social y de las que legalmente les fueren impuestas por la

Junta General.- CAPÍTULO TERCERO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El gobierno y administración de la Compañía estará a cargo de la Junta General de Socios, el Presidente y el Gerente General.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General, y por todos los demás funcionarios

que la Junta General acuerde designar.- A) JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- COMPOSICIÓN.- La Junta General, formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la misma y necesarias para el cumplimiento de su objeto social.- A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, siempre y cuando el representante no ostente poder legalmente conferido.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes de la Junta General de Socios: a)

Designar y remover por causas legales al Presidente y al Gerente General, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renuncias que presentaren; b) Conocer y aprobar el presupuesto anual de la Compañía, el



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, las memorias e informes de los administradores y los balances generales; c) Resolver acerca de la amortización de las partes sociales, siempre que se cuente con utilidades líquidas y disponibles para el pago de dividendos, de conformidad con lo que disponen los artículos ciento doce y ciento noventa y seis de la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades; e) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; f) Decidir acerca del aumento o disminución del capital y la prórroga del contrato social; g) Disponer que se efectúen las deducciones para el fondo de reserva legal a que se refiere el Artículo Décimo de éstos estatutos, así como para el voluntario si se acordare crearlo; h) Autorizar al Gerente General la compra, venta o hipoteca de inmuebles y en general la celebración de todo acto o contrato referente a estos bienes que se relacionen con la transferencia de dominio o con imposición de gravamen sobre ellos; i) Autorizar al Gerente General la celebración de actos y contratos cuyos montos superen el valor equivalente a mil salarios mínimos vitales generales; j) Resolver acerca de la disolución anticipada de la Compañía; k) Acordar la exclusión del o los socios por las causales previstas en el artículo ochenta y dos de la Ley de Compañías; l) Disponer que se entablen las acciones correspondientes en contra de los administradores o gerentes.- En caso de negativa de la Junta General, una minoría representativa de por lo menos un veinte por ciento del capital social, podrá recurrir ante el Juez competente para entablar las acciones indicadas en este literal; ll) Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales que deban extenderse a favor de funcionarios o empleados de la Compañía o de cualquier persona extraña a ella, para que obre por medio de apoderado respecto a aquellos actos para los cuales se halle facultado o para la designación de factores; m) Interpretar obligatoriamente el presente estatuto así como resolver las dudas que hubieren en la interpretación del mismo; n) Reformar los Estatutos Sociales cuando lo estime necesario; ñ) Decidir por unanimidad del capital social

acerca de la cesión de participaciones y prórroga del plazo; o) Designar a los Auditores Externos cuando lo requiera la compañía; y, p) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le correspondan como órgano supremo de la Compañía y resolver los asuntos que específicamente le competen de conformidad con la Ley y sobre los puntos que en general sean sometidos a su consideración, siempre que no sean de competencia de otro funcionario y conste en la respectiva convocatoria.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- JUNTA GENERAL

ORDINARIA.- Previa convocatoria, la Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para tratar necesariamente de los siguientes asuntos, sin perjuicio de los que expresamente se señalen en la respectiva convocatoria: a) Conocer y aprobar el presupuesto anual de la Compañía, las cuentas y balances que presente el Gerente General, así como su informe de labores; b) Resolver acerca del reparto de utilidades y la formación del fondo de reserva, para lo cual el Gerente General presentará un proyecto de distribución de utilidades; y, c) Proceder, llegado el caso, a la designación de los administradores y gerentes, cuyo nombramiento le corresponde hacer según la Ley y los presentes Estatutos, así como fijar, revisar o ratificar sus remuneraciones.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA.- La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier época en que fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la respectiva convocatoria.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- JUNTAS

UNIVERSALES.- A pesar de lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que este presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir al acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta y los puntos a tratarse en



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

la misma. Cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- CONVOCATORIAS REUNIONES.-

Tanto las juntas generales ordinarias como extraordinarias deberán ser convocadas por el Gerente General o por el Presidente por propia iniciativa o a petición del socio o socios que representen por lo menos el diez por ciento del capital social conforme a lo estipulado en el literal i) del artículo ciento catorce de la Ley de Compañías, contemplándose, además, lo dispuesto en el artículo ciento veinte de la misma Ley.- La convocatoria en la constare la

fecha de la misma y el día, el lugar, la hora y objeto de la sesión, se hará llegar por escrito a cada socio, con ocho días de anticipación, cuando menos, a la fecha fijada para la reunión. En estos ocho días no se contarán ni el de la convocatoria ni el de la reunión.- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-

QUÓRUM Y VOTACIÓN REQUERIDA.- Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se considerará legalmente constituida en primera convocatoria con la asistencia de un número de socios que representen más del cincuenta por ciento del capital social. En segunda convocatoria la Junta General se considerará legalmente constituida con el número de socios que asistan, cualquiera que fuere el capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria.- Las resoluciones se tomarán por una mayoría absoluta de

socios presentes, equivalente a por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social asistente a la Junta General, con excepción de los casos expresamente señalados en la Ley y este Estatuto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría y en caso de empate la propuesta se considerará denegada. Cada participación tendrá derecho a un voto.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- QUÓRUM Y VOTACIÓN REQUERIDA ESPECIALES.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda

acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la liquidación, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella en primera convocatoria más de la mitad del capital social.- En segunda convocatoria la Junta General se considerará válidamente constituida con la asistencia del número de socios presentes. Sus decisiones serán tomadas con mayoría del capital social.- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- ACTAS Y EXPEDIENTES DE LA JUNTA.- Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente, y el Gerente General actuará como secretario. En ausencia del Presidente y/o Gerente General o por resolución de los socios concurrentes a la sesión de la Junta General pueden ser otras personas, socios o no de la Compañía, las que actúen como Presidente y/o Secretario de la Junta General en que se produzca esta o estas ausencias.- Se formará un expediente de cada Junta General, que contendrá copia del acta suscrita por quien presidía la reunión y el secretario, salvo lo expresado en el artículo décimo séptimo de este Estatuto; y de los documentos que justifiquen que las convocatorias han sido hechas en la forma que señala éste Estatuto y el inciso segundo del artículo ciento diecinueve de la Ley de Compañías. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles escritas a máquina y se asentarán en hojas foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso, figurando las actas una a continuación de otra en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto.- Se incorporarán al expediente todos aquellos documentos que hubieren sido conocidos por la Junta General.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- CONCURRENCIA DE LOS SOCIOS.- A las juntas generales podrán concurrir los socios personalmente o por medio de representante. La representación se conferirá mediante simple carta-poder con carácter especial para cada Junta General dirigida al Gerente General o Presidente de la Compañía, siempre y cuando el representante no tenga poder general legalmente conferido.- ARTÍCULO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

VIGÉSIMO TERCERO.- OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES.-

Las resoluciones de la Junta General válidamente adoptadas obligan a todos los socios y administradores de la Compañía, salvo el derecho de impugnación previsto en el literal h) del artículo ciento catorce de la Ley de Compañías.- B) EL PRESIDENTE.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- *

El Presidente podrá o no ser socio de la compañía, será nombrado en el contrato social o por la Junta General, y durará dos años en sus funciones, sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido.- ARTÍCULO

VIGÉSIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-

Las atribuciones y deberes del Presidente son: a) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los presentes estatutos y las resoluciones de la Junta General de Socios de la Compañía; b) Presidir las sesiones de la Junta General; c) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las Juntas Generales; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación que la Compañía entregará a los socios, conforme se determina en el artículo séptimo de éstos estatutos; e) Subrogar al Gerente General en caso *
de falta, ausencia o impedimento de éste, sin requerir expresa autorización, asumiendo para el efecto todas sus facultades y obligaciones; f) Presentar anualmente a consideración de la Junta General Ordinaria un informe detallado en sus actividades; y, g) Todas las demás que le confieran la Ley, el presente Estatuto y la Junta General.- C) DEL GERENTE GENERAL.- *

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- El Gerente General podrá o no ser socio de la Compañía, será nombrado en el contrato social o por la Junta General y durará dos años en sus funciones, sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente. El Gerente General es el representante legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente.- ARTÍCULO VIGÉSIMO

SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Gerente General:- a) Ejercer la representación legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente; b) Cumplir y hacer cumplir la Ley, el Contrato Social y las resoluciones de la Junta General; c) Realizar toda clase de

gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos que fueren extraños al Contrato Social o que pudieren impedir posteriormente que la Compañía cumpla con sus fines de todo lo que implique reforma al Contrato Social y con la limitación comprendida en los literales h) e i) del artículo décimo cuarto del presente Estatuto; d) Presentar dentro de los sesenta días posteriores a la terminación del correspondiente ejercicio económico el balance anual de estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, un informe relativo a su gestión y a la marcha de la Compañía en el respectivo período y la propuesta de distribución de las utilidades si las hubiera. Deberá también presentar los balances parciales que requiera la Junta General; e) Cuidar que se lleven debidamente la contabilidad, la correspondencia, las actas de las Juntas Generales y expedientes de las mismas y en general el archivo de la Compañía; f) Nombrar y remover a funcionarios y empleados de la Compañía cuya designación no corresponda a la Junta General de Socios, así como, determinar sus funciones, remuneraciones y concederles licencias y vacaciones; g) Obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle facultado. Si el poder tiene el carácter de general con respecto a dichos actos o para la designación de factores será necesario la autorización de la Junta General; h) Suscribir, aceptar, endosar, pagar, protestar o cancelar letras de cambio, cheques pagarés y más títulos de crédito, en relación con los negocios sociales; i) Llevar el control de las cuentas bancarias que debe abrir la Compañía para el desenvolvimiento de sus actividades; j) Responder por los daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y de la Junta General; k) Inscribir en el Registro Mercantil, en el mes de enero de cada año una lista completa de los socios de la Compañía, con indicación del nombre, los apellidos, el domicilio y el monto de sus aportaciones. Si no hubiere cambio alguno desde la entrega de la última lista, bastará con presentar una declaración en ese sentido; l) Presentar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cuatrimestre de cada año, la información requerida en el artículo veinte de la Ley de Compañías; ll) Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados de aportación que la Compañía entregará a los socios, según lo que dispone el artículo séptimo de estos Estatutos; y, m) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que le confieran la Ley, los presentes Estatutos y la Junta General.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- PROHIBICIONES.-** Es prohibido al Gerente General:- a) Negociar o contratar por cuenta propia, directa o indirectamente con la Compañía; b) Realizar por cuenta de la Compañía operaciones ajenas a su objeto; c) Comprometer activos o recursos de la Compañía, constituyendo gravámenes sobre los mismos, para garantizar obligaciones de terceros, ajenas a la misma; y, d) Las demás que establezca la Ley.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- RESPONSABILIDADES.-** El Gerente General es solidariamente responsable para con la Compañía y terceros:- a) De la verdad del capital suscrito y de las entregas hechas a caja por los socios; b) De la existencia real de los dividendos declarados; c) De la existencia y exactitud de los libros de la Compañía; d) Del exacto cumplimiento de los acuerdos de las Juntas Generales; y, e) Del cumplimiento de todos los requisitos y formalidades exigidas por la Ley para la existencia y funcionamiento de la Compañía.- El Gerente General es responsable ante la Junta General en caso de ejecutarse actos o celebrarse contratos contraviniendo las instrucciones recibidas de este organismo o las estipulaciones legales y estatutarias; y será personal y pecuniariamente responsable ante la Compañía sin perjuicio de la validez de sus actos frente a terceros de buena fe. En general, para el ejercicio de sus funciones, el Gerente General estará a los dispuesto en el artículo ciento veinte y tres y demás pertinentes de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDADES.-** Cesará la responsabilidad del Gerente General frente a la Compañía:- a) Por aprobación del balance y sus anexos, excepto cuando: i) Se lo hubiere aprobado en virtud de datos no

verídicos; y, ii) Si hubiere acuerdo expreso de reservar o ejercer la acción de responsabilidad; b) Cuando hubiere procedido en cumplimiento de acuerdos de la Junta General, a menos que tales acuerdos fueren notoriamente ilegales; c) Por aprobación de la gestión o por renuncia expresa a la acción o por transacción acordada por la Junta General; y, d) Cuando hubiere dejado constancia de su oposición a resoluciones ilegales de la Junta General, en el plazo de diez días a contarse desde la fecha en que fueron adoptadas.-

CAPÍTULO CUARTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTÍCULO

TRIGÉSIMO PRIMERO.- La Compañía habrá de disolverse de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías. Si la causal fuere el acuerdo de los socios en la Junta General, se procederá con mayoría del Capital Social. Para el caso de la liquidación de la Compañía, actuará como liquidador la persona designada por la Junta General de Socios.- CAPÍTULO QUINTO.-

NORMAS COMPLEMENTARIAS.- ARTÍCULO

SEGUNDO.- En todo cuanto no estuviere expresamente señalado en el presente Estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones constantes en la Ley de Compañías, su Reglamento y otras leyes vigentes.- CUARTA.-

AUTORIZACION.- Los socios fundadores autorizamos a los doctores María

Rosa Fabara Vera y/o Mariana Leonor Villagómez Alvarez y/o Diego Pino Roditti y/o Margarita Ripalda Rodríguez, y/o María Fernanda Palacios Miranda y/o Andrea Espinel Galárraga, para que realicen todas las gestiones tendientes a obtener la existencia legal de la Compañía.- Usted señor Notario se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogada.

Andrea Espinel G., portadora de la matrícula profesional número doce cinco nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.".- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
-DISTRITO METROPOLITANO**

los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Sr. Juan Pablo Ramírez Viteri

c.c.

171251260-5



f) Sr. María del Carmen Rosero Velástegui

c.c.

1719695064.



Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/06/2011

2004000
NÚMERO
171304000
CÉDULA

REPRESENTANTE JUAN PABLO

PROVINCIA CANTÓN
CHAMPEZ PARROQUIA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUEZ

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
CGPMA que precede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

01 JUN. 2012

DR. HOMERO LOPEZ GBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



00 0000

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. **171251280-5**

APELLIDOS Y NOMBRES
RAMIREZ VITERI JUAN PABLO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO
1989-08-31

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado

SARA INES GRIECO VALAREZO





INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE


E333311222


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMIREZ M JUAN CARLOS ALBERTO


APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VITERI CHIRIBOGA MARIA SALOME

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2012-02-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-07









DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO






REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

294-0168
NÚMERO


1712512805
CÉDULA

RAMIREZ VITERI JUAN PABLO

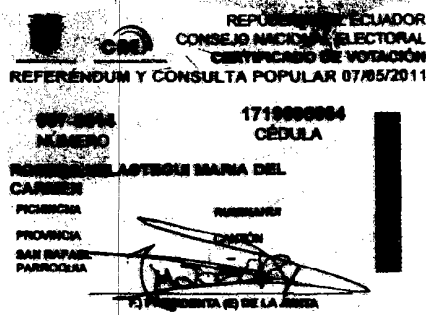
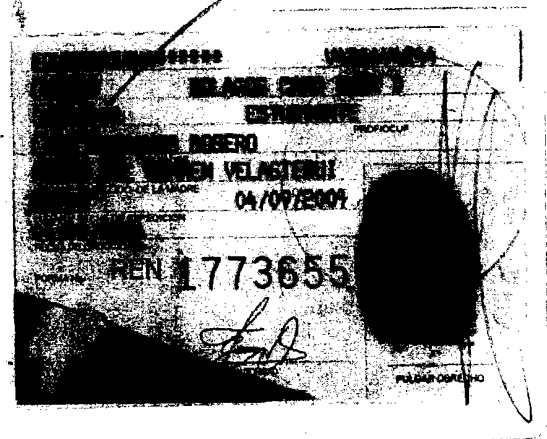
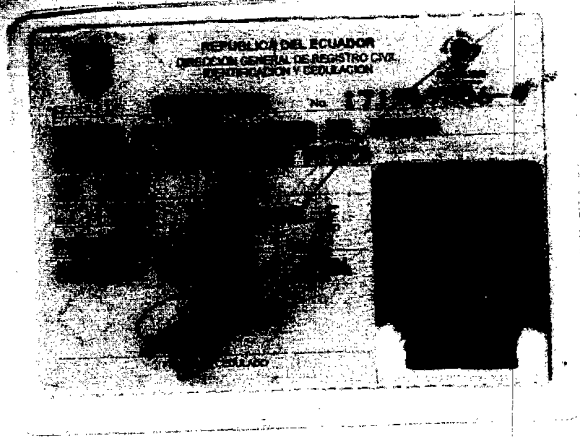
PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
CHAUPICRUZ ZONA
PARROQUIA



F) PRESIDENTA (E) DE LA JURIA



00 0010



[Handwritten signature]
1719695064

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 01 JUN. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTO
CANTON QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7428695
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: JARAMILLO MANTILLA ARIADNA MARGARITA
FECHA DE RESERVACIÓN: 07/05/2012 15:06:17

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑIA, 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)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 06/06/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑIAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA NELLY SANTACRUZ ORTEGA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

BANCO PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, **11/05/2012**

Quito, 11/05/2012, el (la) Sr. (a) (ita): **JUAN PABLO RAMIREZ VITERI**
Mediante comprobante No.- 29900518001, por la cantidad de: **\$ 1**

Mediante comprobante No.- 29900518001, el (la) Sr. (a) (na).
Con Cédula de Identidad: 1712512605 consignó en este Banco la cantidad de:
\$ 1,000
ABSA DES

Con Cédula de Identidad: 1712512605 consigno en este Banco la cantidad de: **ABSAL DESARROLLOS**
 Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: que actualmente se encuentra cumpliendo
INMOBILIARIOS CIA. LTDA. liquidada hasta que el organismo regulador

los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:


[illegible]**TOTAL**[illegible]

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 0.50% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

Atentamente,
 **BANCO PICHINCHA C.A.**
[Signature]
Carrasco Hermosa Castro
 Ejecutivo de Negocios
 Agencia General Suarez
AUTORIZADA

AGENCIA

se otor...

.....gó ante mí; en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia certificada de la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA."** QUE OTORGAN LOS SRES. JUAN PABLO RAMIREZ VITERI Y MARÍA DEL CARMEN ROSERO VELÁSTEGUI; firmada y sellada en Quito, a seis de junio del dos mil doce.-

Dr. Homero López Ojando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



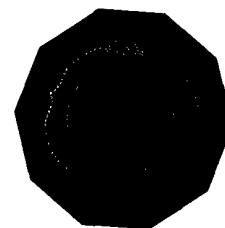
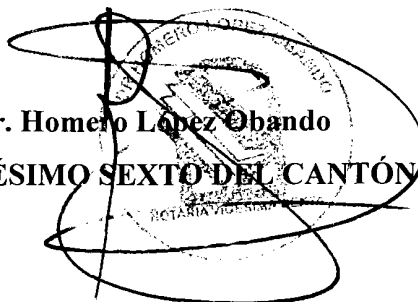
03 0012



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

...ZÓN: Mediante Resolución número SC.IJ.DJC.Q.12.003026, de fecha 18 de junio del 2.012, dictada por el Dr. Oswaldo Noboa León, Director Jurídico de Compañías, se RESUELVE APROBAR la constitución de la compañía ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA., en los términos constantes en la presente escritura pública.- Tomé nota al margen de la escritura matriz de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA..", de fecha 01 de junio del dos mil doce.- Quito, a 20 de junio del 2.012.- (L.L.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. CERO CERO TRES MIL VEINTE Y SEIS** del **SR. DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 18 de junio del 2.012, bajo el número **2007** del Registro Mercantil, Tomo **143.-** Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**", otorgada el 01 de junio del 2.012, ante el Notario **VIGÉSIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO.-** 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 fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **1135.-** Se anotó en el Repertorio bajo el número **23898.-** Quito, a veinticinco de junio del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-



RA/lg.-

Resp.: 44



03 0014
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.12.

18335

Quito, 06 JUL 2012

Señores
BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vasquez
SECRETARIO GENERAL