

ESCRITURA

CONSTITUCIÓN DE LA
COMPAÑÍA DENOMINADA
PROMOTORA INMOBI-
LIARIA BARRIO CHINO S.A.
PROBACHINOSA.....

CUANTIAS: CAPITAL
SUSCRITO: \$15,000.00.
CAPITAL AUTORIZADO:
\$30,000.00.....



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, día cinco de octubre del año dos mil seis, ante el ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparecen:
El Ingeniero **WASHINGTON DANIEL HAGÓ MENDIZÁBAL**, quien declara ser ecuatoriano, de profesión Ingeniero Comercial, de estado civil divorciado, por sus propios derechos; el señor **HARRY ANTONIO SORIA LAMÁN**, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión Arquitecto, por sus propios derechos; el señor **LUIS ALBERTO HERRERÍA BONNET**, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión Abogado, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía, a la que proceden de una manera libre y

voluntaria, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:- **SEÑOR NOTARIO.**- En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de la compañía anónima **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA**, así como las declaraciones que hacen de ella y que se encuentran contenidas en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-
Comparecen al otorgamiento de este contrato de sociedad, por sus propios derechos los señores: **WASHINGTON DANIEL HAGÓ MENDIZÁBAL**, ecuatoriano, mayor de edad, Ingeniero Comercial, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, el señor **HARRY ANTONIO SORIA LAMÁN**, ecuatoriano, mayor de edad, arquitecto, de estado civil casado por sus propios derechos, el señor **LUIS ALBERTO HERRERÍA BONNET**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado por sus propios derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA: EXPRESIÓN DE VOLUNTAD:** Los comparecientes mencionados en la cláusula anterior, manifiestan que su voluntad es la de formar una compañía anónima bajo la denominación, **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA**, y que en los estatutos y declaraciones que a continuación se detallan, constan el objeto social de la compañía, su capital, forma de pago, plazo, administración y en fin, todos los requisitos exigidos por la ley ecuatoriana.- **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ANONIMA PROMOTORA INMOBILIARIA**

BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA, CAPÍTULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTÍCULO PRIMERO.-

El nombre de la compañía se denomina **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA**, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursales, oficinas y agencias dentro o fuera del territorio nacional.- **ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO**

La compañía podrá dedicarse a: la compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, así como también a toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento y posterior lote de parcelas destinadas a vivienda, urbanización, clubes de campo, explotaciones agrícolas o ganaderas y parques industriales, pudiendo tomar para la venta o comercialización operaciones inmobiliarias de terceros; a la construcción, reparación, mantenimiento y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, fábricas industriales, carreteras; asimismo podrá efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural; fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras relacionadas con la ingeniería civil, petrolera, naval, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanización en general; así mismo, podrá importar, comprar, arrendar,

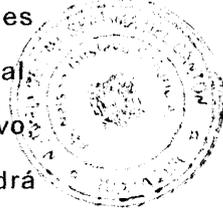
Notario XVII del Cantón Guayaquil



vender, consignar materiales y accesorios necesarios para la industria de la construcción; además puede celebrar todo tipo de contratos lícitos con sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas; a la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, helipuertos, terminales terrestres, puertos marítimos y fluviales, implementando su desarrollo logístico con pequeñas embarcaciones de paseo. Podrá, inclusive, realizar todas las operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes de la materia y las comprendidas en las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal. También podrá dedicarse a la administración de propiedades inmuebles, propias o de terceros, a la construcción de Complejos Habitacionales, Hotelero, Turístico; a la Administración de clubes y urbanizaciones; fomentará el turismo nacional ya en el continente o las Islas Galápagos y el turismo internacional mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros turísticos, culturales, de negocios, comerciales, ciudadelas vacacionales, feria de exposiciones, eventos culturales, pudiendo, además, asociarse con otras empresas nacionales o extranjeras que tengan igual o similar objeto social. Se dedicará a la venta de pasajes aéreos, terrestres, y paquetes de viajes para fomentar el turismo; prestar servicios especializados en las áreas de construcción, limpieza, de instalaciones eléctricas y mecánicas; a prestar asistencia técnica en los



campos económicos e inmobiliarios; investigaciones de mercado y comercialización nacional como internacional de toda clase de obras informativas, científicas, culturales, deportivas, literarias, artísticas y de cultura general; a la difusión mediante publicaciones de folletos, revistas, escritos, libros y demás; Realizar y promover seminarios y exposiciones de acuerdo a las necesidades requeridas. Podrá ejercer toda actividad, industrial, comercial y de inversión relacionadas con su objetivo; para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley, así como asociarse con otras compañías constituidas o por constituirse.- Esta compañía operará a través del distintivo "Chinatown".- **ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO Y EXISTENCIA LEGAL.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Junta de Accionistas; la compañía podrá disolverse antes del plazo señalado en estos estatutos, en la forma y condiciones señalados en la Ley de compañías.- **CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTÍCULO CUARTO.-** El capital autorizado de la compañía es de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. El capital autorizado no puede exceder de dos veces del valor suscrito. El capital suscrito de la compañía es de **QUINCE MIL**



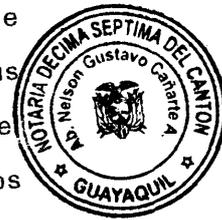
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA dividida en quince mil acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al quince mil inclusive. El capital suscrito es el que determina la responsabilidad de los accionistas y consiste en la parte de capital que cada accionista se compromete a pagar, sujetándose a los términos establecidos por la Ley, los Reglamentos y los presentes Estatutos. El capital pagado de la compañía es el que se halla efectivamente entregado a la compañía por los accionistas o cubierto en cualquiera de las formas previstas por la Ley, por lo que cada título podrá contener una o más acciones; las acciones serán emitidas en libros talonarios y estarán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho de un voto en las deliberaciones y resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO QUINTO: NUMERACIÓN Y TÍTULOS.-** Las acciones serán numeradas del cero, cero, cero uno al quince mil inclusive pudiendo un mismo título representar varia acciones.- **ARTICULO SEXTO: PROPIEDAD DE ACCIONES.-** La compañía considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas; cuando haya varios propietarios de uná misma acción, nombrarán un representante común y los propietarios responderán solidariamente frente a la compañía de las obligaciones que se deriven de su





condición de socios.- **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUMENTO DE CAPITAL.-**

El capital de la compañía podrá aumentar por resolución de la Junta General de Accionistas; las acciones serán de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y sólo se entregarán a sus suscriptores, una vez pagado su valor. Se podrá lograr el aumento de capital, por aportación que hagan nuevos socios, por capitalización de reservas y por cualquier otro medio permitido por la Ley.- **ARTÍCULO OCTAVO:**



LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS.- Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía.- **ARTÍCULO NOVENO.-**

IGUALDAD DE DERECHOS.- Todas las acciones pagadas de la compañía, gozan de iguales derechos y privilegios.-

ARTÍCULO DÉCIMO: PÉRDIDA, DETERIORO Y DESTRUCCIÓN.-

En caso de pérdida, deterioro o destrucción de los títulos de las acciones, se emitirán nuevos títulos anulando los anteriores, a costa del interesado.- En este caso, los nuevos títulos se emitirán previo aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía por tres días consecutivos después de treinta días de la última publicación, siempre que no hubiere oposición.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE

ACCIONES.- Los propietarios de acciones nominativas que por cualquier motivo las cedan o transfieran, deberán dar aviso de inmediato al representante legal de la compañía, para cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de

Compañías y para tener en cuenta el propietario de las acciones según lo dispuesto en el artículo Sexto de estos estatutos.- **ARTÍCULO DUODÉCIMO: DERECHO A VOTO.-** Cada accionista tendrá en las Juntas Generales, derecho a voto en proporción al valor pagado de sus propias acciones.- **CAPITULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ÓRGANOS REPRESENTATIVOS.-** La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, órgano supremo de la Compañía y administrada por el Directorio, el Presidente y Gerente General, según las atribuciones que a cada uno se concede en los presentes estatutos. La representación legal de la compañía será ejercida por el Presidente y Gerente General. **LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO.-** La Junta General de Accionistas, formada por los socios legalmente convocados y reunidos es la suprema autoridad gubernativa de la compañía. En consecuencia, las decisiones que tomare, obligan a todos los accionistas, aún cuando no hubieran concurrido a las sesiones correspondientes o habiendo concurrido hubiesen votado en contra; dichas decisiones no podrán ser revisadas sino por la propia Junta General, salvo el derecho de oposición en los artículos doscientos cuarenta y nueve y doscientos cincuenta de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES:** Son atribuciones y deberes de la Junta

General. a) Ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que la ley y los presentes estatutos señalan como de su competencia privativa. b) Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos administradores las normas consagradas en estos estatutos. c) Resolver acerca de la compraventa e hipoteca de bienes raíces. d) Autorizar la constitución de mandatarios generales de la Compañía. e) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le competen como entidad directiva suprema de la compañía y todas aquellas funciones que la ley y estos estatutos no atribuyan expresamente a otro organismo social. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias; las primeras se reunirán durante el primer trimestre de cada año, para conocer informes de administradores, balances, cuentas de pérdidas y ganancias, beneficios, nombramientos, debiendo ser convocadas por el presidente y el Gerente General en forma conjunta, mediante aviso que será publicado en uno de los Diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y con anticipación de ocho días al menos, al día de la reunión.- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo por decisión de Presidente y el Gerente General en forma conjunta o a pedido de accionistas que representen por lo menos, el veinticinco por ciento del capital social y



en los demás señalados en la Ley; respecto a la forma de hacer la convocatoria se estará a lo dispuesto en este mismo artículo.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: JUNTAS UNIVERSALES.-** La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social pagado y los accionistas, ya sea personalmente o por medio de apoderado con carta poder o poder especial, quienes deberán suscribir el Acta obligatoriamente, aceptando por unanimidad la celebración de la Junta y sus accionistas.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: REPRESENTACIÓN.-** A la Junta General concurrirán los socios personalmente o por medio de representantes, en cuyo caso, la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante tenga poder legalmente conferido.- **ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- CONVOCATORIA.-** Las convocatorias para las reuniones de la Junta General de accionistas se harán por los menos con ocho días de anticipación, en la forma determinada por la ley. El comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que en la convocatoria que se haga por la prensa se le convoque especial e individualmente, mencionándolo con su nombre y apellido. La convocatoria expresará el objeto de la reunión y serán nulas todas las deliberaciones relacionadas con asuntos no expresados en la



convocatoria. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- QUÓRUM.-** El quórum para constitución de la Junta General será el que represente por lo menos la mitad del capital pagado de la compañía, al tratarse de la primera convocatoria; si se tratare de segunda convocatoria habrá quórum con el número de accionistas presentes, sabiendo prevenirse de esta circunstancia en la correspondiente convocatoria.



ARTÍCULO: VIGÉSIMO PRIMERO: QUÓRUM ESPECIAL

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente la prórroga del plazo de duración de la compañía, el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación de la compañía en proceso de liquidación, y en general, cualquier modificación a los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado en la primera convocatoria. En la segunda convocatoria habrá de concurrir la tercera parte del capital pagado. Bastará con el número de accionistas presentes en tercera convocatoria.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:**

PRESIDENTE Y SECRETARIO.-Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la compañía. A falta de Presidente, será uno cualquiera de los accionistas o a quien ellos, en ese momento designen, quien presidirá la junta. Se nombrará en la misma reunión un Secretario.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO MAYORÍA.- Salvo las excepciones legales y estatutarias las resoluciones de la Junta General serán tomadas por la mitad mas uno del capital pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se

Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

sumarán a la mayoría.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:**
ACTAS DE JUNTAS.- Las actas de las sesiones de Junta General podrán aprobarse en la misma reunión y serán firmadas por el Presidente y el Secretario; dichas actas serán escritas a máquina; en hojas móviles foliadas con numeración sucesiva y continua y rubricadas una por una por el Secretario. De igual manera en cada sesión la Junta designará un Secretario ad-hoc. **EL DIRECTORIO.-**
ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- COMPOSICIÓN.- El Directorio estará integrado por cinco directores elegidos por la Junta General de Accionistas la que también podrá designar suplentes por cada uno de los directores principales elegidos y fijará, en cada elección, el número de directores que compondrán el Directorio y sus respectivas remuneraciones. Para ser director de la Compañía no se requiere ser accionista de la misma. El Gerente General podrá intervenir en el directorio con voz pero sin voto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- REUNIONES:** Las reuniones del directorio serán convocadas por el presidente de la compañía o por quien haga sus veces, o por el Gerente General, por iniciativa propia o a pedido de dos directores, si la Junta General hubiere designado solo tres directores, para que compongan el Directorio o de tres directores, si el número de directores designados fueren de cinco. Las convocatorias a los miembros del Directorio para reuniones del mismo, deberán ser hechas en la forma y con la anticipación que establezca el mismo Directorio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- QUORUM: Habrá quórum para las sesiones de Directorio, con la asistencia de más de la mitad del número de sus miembros con derecho a voto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-**

RESOLUCIONES: Serán válidas las resoluciones aprobadas por la mayoría de votos de los directores presentes en cada sesión, celebrada en la forma y condiciones previstas en los presentes estatutos establecidas por el directorio. De cada sesión levantará un acta, la misma que suscrita por todos los asistentes, deberá ser archivada en los expedientes relativos al Directorio. Además, también serán válidas las resoluciones de directorio aceptadas por todos los directores que consten en un documento firmado por todos ellos, aunque no se haya celebrada en sesión formal; cada director podrá firmar una copia separada del mismo documento, debiendo archiversse todas las copias suscritas en los expedientes de las sesiones del directorio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-**

PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Las sesiones del Directorio serán presididas por el Presidente de la Compañía y el Gerente General de la misma actuará como secretario de este organismo. En caso de ausencia de alguno de estos funcionarios, se designará, de entre los miembros del Directorio y para cada sesión, la persona que habrá de hacer sus veces. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.-**

ATRIBUCIONES Y DEBERES: Son atribuciones y deberes del Directorio: a) Elegir de entre sus miembros, al



Presidente de la Compañía. **b)** Fijar la remuneración del Presidente y del gerente General, así como del Comisario. **c)** Recibir informes del Gerente General sobre las finanzas de la Compañía y la marcha de los negocios sociales. **d)** Autorizar al Gerente General para que enajene o hipoteque bienes inmuebles de la compañía, sin perjuicio de la autorización que también debe dar la Junta General de Accionistas. **e)** Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales, sin perjuicio de la autorización que debe ser dada por la junta general de Accionistas. **f)** Cumplir con los demás deberes y atribuciones que le correspondan según la ley, los presentes estatutos y los reglamentos y resoluciones expedidos por la Junta General de Accionistas. **LA PRESIDENCIA.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DESIGNACIÓN:** El Directorio, cada año, elegirá entre sus miembros la persona que ejercerá la Presidencia de la Compañía, sin que, por ello, pierda la calidad de miembro del directorio con derecho a voto. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SUBROGACIÓN:** En caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo del presidente, el directorio llamará a su respectivo suplente y designará de entre sus miembros principales, a la persona que habrá de subrogarle provisionalmente o definitivamente, según el caso. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes del presidente de la compañía: **a)** Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas y del



directorio. **b)** Convocar a reuniones de Junta General de Accionistas y de Directorio, sin perjuicio de las funciones semejantes que se confiere al Gerente General. **c)** Firmar conjuntamente con el Gerente General, los Títulos de Acciones. **d)** Cumplir con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, en lo que a él le competen. **e)** Cumplir con los demás deberes atribuciones que le corresponden según la ley presentes estatutos y los reglamentos y resoluciones expedidos por la Junta General de Accionistas y Directorio.



LA GERENCIA GENERAL.- ARTÍCULO

TRIGÉSIMO CUARTO.- DEL GERENTE GENERAL.- La administración y dirección de la compañía estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DESIGNACIÓN: El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas por un período de uno a cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Su remoción se sujetará a lo dispuesto por las disposiciones legales pertinentes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- SUBROGACIÓN: En caso de ausencia o impedimento temporales del Gerente General, el Directorio designará a la persona que le remplazará mientras se encuentre ausente o impedido. En la misma forma se procederá en los casos de ausencia o impedimento definitivos, pero en este supuesto caso, el Presidente de la Compañía deberá convocar a Junta General de Accionistas para que designe la persona que

[Handwritten signature]
Gustavo Canarte A.
Notario

habrá de ejercer, definitivamente, la Gerencia General. Si el Presidente no convocare a Junta General de Accionistas dentro de los treinta días posteriores a la fecha en que cesó en sus funciones el Gerente General titular, será el Comisario de la compañía quien convoque a junta General de Accionistas para los efectos previstos en esta disposición estatutaria. En caso de ausencia o impedimento definitivos del Gerente General, el subrogante designado por la Junta General de accionistas ejercerá dichas funciones hasta completar el período para el cual fue elegido el Gerente General cesante. Los subrogantes, temporales o definitivos, inscribirán su nombramiento en el registro mercantil. Durante el período que ejerzan la Gerencia General de la Compañía tendrán las mismas atribuciones y deberes que la ley y los presentes estatutos reconocen e imponen al Gerente General de la Compañía. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- REPRESENTACIÓN LEGAL:** Corresponde al Presidente y Gerente General de la Compañía la representación legal en forma individual, en juicio o fuera de él, con sujeción a la ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General de Accionistas y el Directorio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- OTRAS ATRIBUCIONES Y DEBERES:** EL Gerente General de la Compañía tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales con sujeción a la ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General de Accionistas y el directorio. En particular, a





más de la representación legal que le corresponde, tendrá los deberes y atribuciones que se mencionan a continuación a título meramente ilustrativo, más no limitativo. **Uno)** Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la compañía orientadas a la consecución del objeto. **Dos)** Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía. **Tres)** Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas. **Cuatro)** Nombrar y remover al personal de la compañía y fijar su remuneración, así como sus deberes y atribuciones. **Cinco)** Constituir y remover factores mercantiles, previa autorización del directorio, requiriéndose también la autorización de la Junta General de Accionistas para la constitución de mandatarios generales. **Seis)** Designar apoderados especiales de la Compañía, así como procuradores judiciales, cuando considere necesario o conveniente hacerlo. **Siete)** Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicio de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la compañía. **Ocho)** Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la contabilidad. **Nueve)** Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier



Notario XVII del Cantón Guayaquil

otra orden de pago contra las referidas cuentas. **Diez)** Librar, aceptar, endosar, y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio. **Once)** Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio. **Doce)** Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la ley y los presentes estatutos, así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido. **DE LOS ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: LOS COMISARIOS.-** La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y otro Suplente, los que durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ser comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Los Comisarios tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la ley y los presentes estatutos. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- EL CONSEJO DE VIGILANCIA:** La Junta General de Accionistas podrá decidir, a su criterio, la creación de un Consejo de Vigilancia, designar a sus miembros integrantes y reglamentar sus funciones. El Comisario necesariamente formará parte de este Consejo. Pero sus responsabilidades, deberes y atribuciones no podrán ser transferidos a dicho consejo, bajo ninguna circunstancia. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** La compañía se disolverá antes del tiempo previsto en estos estatutos cuando la Junta



General de Accionistas así lo decida, en caso de pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social y la totalidad de las reservas; o por fusión y en los demás casos establecidos en la Ley.- En caso de disolución anticipada la junta general nombrará un liquidador con las facultades que concede la ley.-

CAPÍTULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES.-

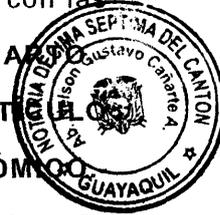
ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: EJERCICIO ECONÓMICO.

El ejercicio económico de la compañía será el del año calendario.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: RESERVA LEGAL.-** Se asignará por lo menos un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico para la constitución del fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

CUARTO: RESERVA ESPECIAL.- Si acaso la compañía desea establecer una reserva especial, ésta deberá ser aprobada en Junta General, pudiendo el Gerente General a pedido de la Junta, reglamentar todo lo referente a esta reserva.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:**

SUJECCIÓN A LA LEY.- En todo lo que no estuviere en los estatutos, se aplicarán las disposiciones de la ley de Compañías, y otras en lo que fuere pertinente.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: IGUALDAD DE DERECHOS.- Ninguno de los socios fundadores se reserva derecho personal alguno, apremio, corretajes o beneficio especial, quedando prohibido la sindicalización de acciones.- **CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-**



Los accionistas fundadores de la compañía hacen las siguientes declaraciones: **UNO.- CAPITAL SUSCRITO:** El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera: el señor **WASHINGTON DANIEL HAGÓ MENDIZÁBAL** ha suscrito trece mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América de cada una y ha pagado el cien por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la cantidad de **TRECE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el señor **HARRY ANTONIO SORIA LAMÁN** ha suscrito mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado el cien por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la cantidad de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el señor **LUIS ALBERTO HERRERÍA BONNET** ha suscrito un mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América de cada una y ha pagado el cien por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la cantidad de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. Conforme consta del Certificado de Cuenta de Integración de Capital que se adjunta.- **DOS: AUTORIZACION.-** Que el señor Abogado Adolfo Eduardo Maldonado Sánchez queda autorizado por los suscritos accionistas de la compañía, para que realice todos los trámites tendientes a obtener la legalización de esta escritura, e incluso para que otorgue cualquier escritura de rectificación convalidación, ampliación, etcétera, de la presente escritura y que finalmente pueda





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL



NÚMERO DE TRÁMITE: 7109354
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: MALDONADO SANCHEZ ADOLFO EDUARDO ARMANDO
FECHA DE RESERVACIÓN: 02/10/2006 3:40:24 PM

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:

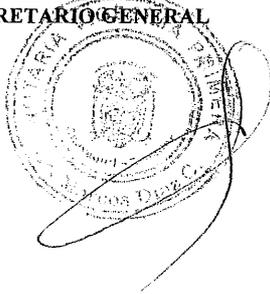
1.- PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 01/11/2006

A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SR. EDISON BECERRA HERRERA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL



DOY FE QUE ES FIEL
COPIA ORIGINAL
05 OCT 2006

Dr. Marcos Díaz Chiqueto
Notario Vigente Guayaquil
Cantón Guayaquil
Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



Banco Amazonas

No. Q 0253

GUAYAQUIL, OCTUBRE 5 DEL 2006
Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía:

PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA

Abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS:

WASHINGTON DANIEL HAGÒ MENDIZABAL	\$ 13,000.00
HARRY ANTONIO SORIA LAMAN	\$ 1,000.00
LUIS ALBERTO HERRERIA BONNET	\$ 1,000.00
TOTAL	\$ 15,000.00



En consecuencia, el total de la aportación es de **QUINCE MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América**. Suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

FIRMAS AUTORIZADAS

Notario XVII del Cantón Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECIONES SECCIONALES 170ci/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
 NÚMERO: 090204350-4
 HERRERIA BONNET LUIS ALBERTO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONCEPCION/
 09 AGOSTO 1946
 006- 0043 09080 -M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1946

ELDATERIANA***** VEREBE14E
 CARRERA MARIA BARBA
 SUPERIOR APOCIC
 LUIS HERRERIA
 GRACIELA BONNET
 GUAYAQUIL 20/10/2004
 20/10/2015
 ENEM 0556316
 CYS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECIONES SECCIONALES 170ci/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
 NÚMERO: 06-023
 CÉDULA: 000343594
 HERRERIA BONNET LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 CANTON
 OLMEDESA/ALEJO
 PAROQUIA

CIUDADANO(A):
 Usted ha ejercido su derecho y cumplió su obligación
 de sufragar en las elecciones del 17 de Octubre del 2004
**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.**



[Handwritten signature]

Notario XVII del Cantón Guayaquil
[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEJULA DE CIUDADANIA No. 090230444-3

HAGO MENDIZABAL WASHINGTON DANIEL
GUAYAS/DABLE/DAULE

11 DE DICIEMBRE 1947

FECHA DE REG. CIVIL 0001 01200 M

GUAYAS/ DAULE

DAULE DE RESCUMPCION 1947




ECUATORIANA***** V3343V222

DIVORCIADO EMPLEADO

SUPERIOR

SANTIAGO HAGO

BLANCA MENDIZABAL

MILAGRO 25/08/2006

25/08/2018

REN 1543226



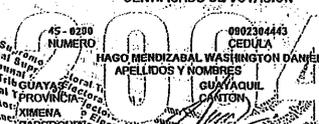

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

45-0290 NUMERO 0902304443 CEDULA

HAGO MENDIZABAL WASHINGTON DANIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS GUAYAS
CANTON




[Handwritten scribble]

CIUDADANIA 090454507-6

SORIA LANAN HARRY ANTONIO

22 AGOSTO *** 1.954

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONC

05 2.449 0311

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION 54




ECUATORIANA***** E9244V1444

SOLTERO

SUPERIOR ARQUITECTO

JAIHE SORIA

RAQUEL LANAN

GUAYAQUIL 23-12-91

NASTA MUERTE DE SU TITULAR

1324302



[Handwritten scribble]

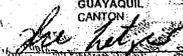
REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

72-0631 NUMERO 0904545076 CEDULA

SORIA LANAN HARRY ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS GUAYAS
CANTON




obtener el Registro Único de Contribuyentes de la compañía, así como convocar a la primera Junta General de Accionistas de la Compañía para cuyos efectos se tendrá esta declaración como poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere. **CLÁUSULA FINAL.-** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y firmeza de esta escritura.- Esta minuta está firmada por el **Abogado Adolfo Eduardo Maldonado Sánchez, con Registro Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número once mil cuatrocientos ochenta y seis.** HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON EL DOCUMENTO HABILITANTE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Queda agregado a mi Registro formando parte integrante de la presente escritura el Certificado de Integración de Capital a nombre de la compañía que por este acto se constituye.- Leída que fué esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a los comparecientes, éstos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y para constancia firman en unidad de acto conmigo.- DOY FE.



WASHINGTON DANIEL HAGÓ MENDIZABAL

CC. 0902304443

C.V. 45-0200

Ab. Nelson Guastavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

HARRY ANTONIO SORIA LAMÁN

C.C. 090454507-6

C.V. 72-0631

LUIS ALBERTO HERRERÍA BONNET

C.C. 090204350-4

C.V. 96-0023

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE P R I
M E R TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
EL NOTARIO.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



DOY: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA, DE FECHA CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, TOME NOTA QUE EL SEÑOR ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES, DIRECTOR JURIDICO, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO CERO SEIS.G.IJ.CERO CERO CERO SIETE DOS UNO DOS, DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA.- GUAYAQUIL, TRECE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.- EL NOTARIO.



NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CANARTE A.
NOTARIO

[Firma manuscrita]
N. G. Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



EXTRACTO

CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA.

La compañía PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón GUAYAQUIL, el 05/octubre/2006 , fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución 06.G.IJ.

0007212

- 1.- DOMICILIO: Cantón GUAYAQUIL, provincia de GUAYAS.
- 2.- CAPITAL: Suscrito US\$ 15.000,00 Número de Acciones 15.000 Valor US\$ 1,00; Capital Autorizado: US\$ 30.000,00
- 3.- OBJETO: El objeto de la compañía es: LA COMPAÑÍA PODRÁ DEDICARSE A: LA COMPRA, VENTA, PERMUTA, ALQUILER, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCLUSIVE LAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD INTELECTUAL ETC.,,...

Guayaquil, 11 OCT 2006


Ab. Víctor Anchundia Places
DIRECTOR JURIDICO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



RESOLUCION No. 06.G.IJ. 0007212

Ab. Victor Anchundia Places
DIRECTOR JURIDICO



CONSIDERANDO:

Que se ha presentado la escritura pública de constitución de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón GUAYAQUIL , el 05/octubre/2006 .

En ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución ADM.97092 del 12 de marzo de 1997; ADM.03108 del 26 de marzo del 2003, SFA-DF-G-2005-049 de 29 de marzo de 2005;

RESUELVE:

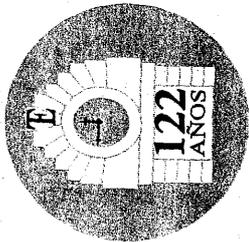
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente resolución; b) Que el Registrador Mercantil o de la Propiedad a cargo del Registro Mercantil del domicilio principal de la compañía inscriba la referida escritura y esta resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones; y, d) Cumplido lo anterior, remítase a la Dirección de Registro de Sociedades, la publicación original del extracto, copia de la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, copia de los nombramientos inscritos, copia de la afiliación a la Cámara de la Producción respectiva y copia del Registro Unico de Contribuyentes.

Comuníquese.- DADA y firmada en Guayaquil, a 11 OCT 2006


Ab. Victor Anchundia Places
DIRECTOR JURIDICO

Exp. Reserva 7109354
Nro. Trámite 2.2006.3299



EL TELÉGRAFO

DECANO DE LA PRENSA ECUATORIANA

www.telegrafo

US \$ C

MART

• Edición No. 44.388

Santiago de Guayaquil, martes 17 de octubre del 2006

3 secciones



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA

La compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA** se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón GUAYAQUIL, el 05 de octubre de 2006, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **06.G.I.J. 0007212**

1.- **DOMICILIO:** Cantón GUAYAQUIL, provincia de GUAYAS.

2.- **CAPITAL:** Suscrito US\$ 15.000,00 Número de Acciones 15.000 Valor US\$ 1,00; Capital Autorizado: US\$ 30.000,00

3.- **OBJETO:** El objeto de la compañía es: LA COMPAÑIA PODRA DEDICARSE A: LA COMPRA, VENTA, PERMUTA, ALQUILER, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCLUSIVE LAS SUJETAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD INTELECTUAL ETC.,....

Guayaquil, 11 de octubre de 2006

Ab. Víctor Anchundia Places
DIRECTOR JURIDICO



NUMERO DE REPERTORIO: 50.774
 FECHA DE REPERTORIO: 18/oct/2006
 HORA DE REPERTORIO: 11:24

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1.- **Certifica:** que con fecha veintitres de Octubre del dos mil seis, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 06.G.IJ.0007212, dictada por el Director Jurídico, el 11 de Octubre del 2006, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA**, de fojas 114.726 a 114.755, Registro Mercantil número 20.895. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara de Comercio de Guayaquil**. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

ORDEN: 50774
 LEGAL: Silvia Coello
 AMANUENSE: Carlos Lucin
 ANOTACION-RAZON: Javier Alvarez

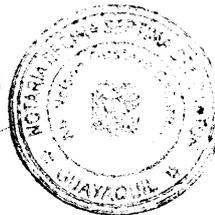
530908
 REVISADO POR:



Gustavo S
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA

YO, AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, República del Ecuador, de acuerdo con la facultad que me concede el Num 5 de la Ley Notarial Reformada por D.S. No. 2.386 publicada en el R.O. Num 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE que las fotocopias que anteceden son exactas y conformes de los documentos que se me han exhibido. *[Handwritten signature]* Las fotocopias con la diligencia respectiva se incorporará en el Libro de Diligencias que al efecto se lleva en la Notaría a mi cargo. Guayaquil, **26 OCT. 2006**

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
 NOTARIO DECIMO SEPTIMO





Superintendencia
de Compañías

OFICIO No. SC.SG.2006.

0021786

Guayaquil,

13 DIC 2006

Señor Gerente
BANCO AMAZONAS
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA BARRIO CHINO S.A. PROBACHINOSA** ha concluido los trámites legales previos a su establecimiento.

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

Atentamente,


Ab. Mauricio Trujillo Arízaga
Secretario General de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil (E)

Jackeline