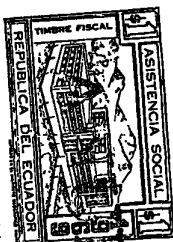




Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA

DENOMINADA

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

C.A."

POR S/. 1'600.000,00.-

% % % % % % % % % % % % % % % %

En la ciudad de San Francisco de -

Quito, Capital de la República del Ecuador, a cinco de Mar-

zo de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí el Notario -

doctor JOSE VICENTE TROYA JARAMILLO, comparecen: " PROMOCIO-

NES E INVERSIONES C. LTDA. PROINCO ", legalmente representa-

da por su Gerente el señor Alfredo Peñaherrera, como lo acre-

dita con el nombramiento que se acompaña, quien comparece en

esta escritura debidamente autorizado para el efecto, según

consta de la comunicación firmada por el Presidente de la
/Compañía

/PROINCO que también se adjunta; el señor Hernán Correa Arro-

yo, el señor Rodrigo Paz Delgado, el Ingeniero Oswaldo Arro-

yo Pérez, los tres por sus propios derechos; y el señor Tomás

Wright Durán Ballen, quien interviene tanto por sus propios

derechos, como en su calidad de apoderado, con poder espe-

cial legalmente otorgado por el señor Vladimir Lerqué, según

consta del poder que en copia se acompaña.- Todos los compa-

recientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, domi-

ciliados en Quito y de ocupaciones particulares, a quienes

conozco, de que doy fe.- Los comparecientes declaran su vo-

luntad de constituir, como en efecto constituyen, una Com-

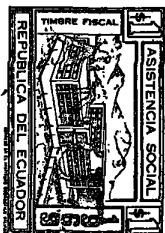
pañía Anónima, bajo las estipulaciones constantes en los -

siguientes Estatutos y Minuta.- " SEÑOR NOTARIO :- Sírvase



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

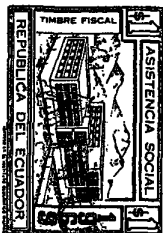


1 República, los presentes Estatutos y sus propios reglamen-
2 tos que han de dictarse en su oportunidad.- A R T I C U L O
3 S E G U N D O :- O B J E T O Y M E D I O S :- La Compañía se dedica-
4 rá a la promoción, organización, construcción y administra-
5 ción de Centros Comerciales; a la adquisición, construcción
6 y administración de edificios; a la compra y venta de inmue-
7 bles, siéndole además propicias de ella todas las activida-
8 des que de manera mediana o inmediata se relacionen con las
9 que constituyen sus principales objetivos y que quedan antes
10 indicadas.- Como medios para alcanzar sus objetivos la Com-
11 pañia podrá realizar toda clase de actos y contratos permi-
12 tidos por las Leyes de la República.- A R T I C U L O T E R-
13 C E R O :- D U R A C I O N :- El plazo de duración de la Com-
14 pañia es el de cincuenta años contados desde la presente ce-
15 lebración de esta escritura, plazo que puede ser ampliado o
16 restringido por decisión de la Junta General de Accionistas
17 convocada de manera expresa para este objeto.- A R T I C U-
18 L O C U A R T O :- D O M I C I L I O :- Su domicilio será
19 la ciudad de Quito, sin embargo podrá establecer sucursales,
20 agencias, delegaciones o representaciones en cualquier lugar
21 de la República del Ecuador o del Exterior, previas las for-
22 malidades legales, de acuerdo con las necesidades de sus ne-
23 gocios o actividades.- A R T I C U L O Q U I N T O :- CA-
24 P I T A L Y A C C I O N I S T A S :- El capital de la Compañía "CENTROS
25 COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.", será de UN MILLON SEISCIENTOS
26 MIL SUORES (S/. 1'600.000,00) se encuentra suscrito
27 y pagado en un ciento por ciento y se acompaña los compro-
28 bantes de depósito bancario como exige la Ley de Compañías.



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



que el valor total del capital social ha sido suscrito y -
pagado en su ciento por ciento.- A R T I C U L O O C T A -
V O :- AUMENTO DE CAPITAL.- En caso de aumento de capital,
las accionistas tendrán derecho preferente en proporción a -
sus acciones, para suscribir las que se emitan.- De no ha-
cerlo en el plazo de treinta días siguientes a la publicación
por la prensa, del primer aviso del respectivo acuerdo de -
la Junta General, la sociedad podrá ofrecer las acciones no
suscritas a terceros.- A R T I C U L O N O V E N O :- AD-
MINISTRACION :- La Compañía será administrada a través de -
los siguientes órganos: Junta General, Directorio, Presiden-
te, Vicepresidente y Gerente.- A R T I C U L O D E C I -
M O :- DE LA JUNTA GENERAL :- La Junta General es el ór-
gano supremo de la Compañía.- La integran los accionistas -
legalmente convocados y reunidos en asamblea.- A R T I C U -
L O D E C I M O P R I M E R O :- JUNTAS ORDINARIAS Y
EXTRAORDINARIAS :- Las Juntas Generales de Accionistas pue-
den ser Ordinarias o Extraordinarias.- Las Ordinarias se -
reunirán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo doscientos
sesenta de la Ley de Compañías para considerar los asuntos
especificados en los numerales dos, tres y cuatro del Artí-
culo doscientos cincuenta y siete de la misma ley y cual-
quier otro asunto puntualizado en el orden del día, de a-
cuerto a la convocatoria.- A R T I C U L O D E C I M O -
S E G U N D O :- VOTACIONES :- Las resoluciones en las Jun-
tas Generales serán tomadas por la mayoría de votos de los
accionistas presentes.- Los votos en blanco y las abstencio-
nes se sumarán a la mayoría.- Las acciones con derecho a vo-



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

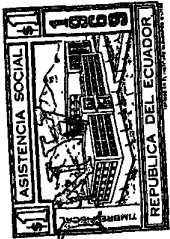


DE LA JUNTA GENERAL :- Corresponde a la Junta General todas las atribuciones constantes en la Ley de Compañías y además, tendrá las siguientes facultades: a).- Designar Presidente, Gerente, Vicepresidente, Vocales del Directorio (Principales y Suplentes) y Comisarios, debiendo fijar las remuneraciones correspondientes cada uno de ellos; b).- Deliberar y resolver sobre los informes que presenten el Gerente, el Directorio y el Comisario; c).- Resolver sobre la distribución de utilidades, de acuerdo a lo previsto en estos Estatutos; d).- Decidir y resolver sobre las proposiciones que se hicieren para formar parte de otras Compañías, así como, para la fusión con otras sociedades; e).- Resolver sobre la disolución o liquidación de la Compañía; f).- Nombrar liquidadores y fijar sus atribuciones; g).- Aprobar las actas de sus sesiones; h).- Interpretar en forma obligatoria y reformar los Estatutos.- A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O :- DEL DIRECTORIO :- El Directorio estará integrado por el Presidente de la Compañía, quien lo presidirá, el Vicepresidente y tres Vocales principales.- Actuará como Secretario el Gerente o quien lo reemplace, quien tendrá voz informativa pero no voto.- En casos necesarios, el Directorio podrá nombrar un Secretario ad-hoc.- A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O :- SUPLENTES :- Cada uno de los cinco miembros del Directorio tendrá su respectivo y personal Suplente, el mismo que entrará a cumplir sus funciones como Miembro del Directorio cuando falte su respectivo principal. A R T I C U L O V I G E S I M O :- PERIDO Y REQUISITOS. Para ser Miembro del Directorio, o Suplente del mismo, se -



J. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

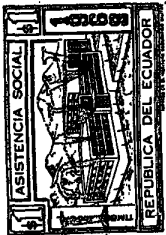


1. nía; e).- Conocer los informes que presente el contador o
2. auditor sobre el movimiento económico y financiero de la -
3. Compañía; f).- Dictar y reformar el reglamento para su pro-
4. pio funcionamiento y los reglamentos especiales para cada -
5. departamento o actividad; g).- Trazar las normas y programas
6. dentro de los cuales debe trabajar la Compañía, y elaborar -
7. proyectos para su más importantes realizaciones; h).- Cum-
8. plir y hacer cumplir las disposiciones estatutarias y las -
9. resoluciones válidamente adoptadas por la Junta General.- -
10. A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O :- LIBRO DE
11. ACTAS :- Todos los acuerdos y resoluciones del Directorio,
12. así como, una sintética relación de sus sesiones se hará -
13. constar en un libro de actas que llevará el Gerente, debien-
14. do esas actas estar firmadas por éste y el Presidente.- A R
15. T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O :- VACANCIA :-
16. Quedará vacante el cargo de Miembro del Directorio; a).- -
17. Por renuncia aceptada por la Junta General, y en falta de -
18. ésta, por el Directorio; b).- Por quiebra o concurso de a-
19. creedores; c).- Por tener que administrar intereses contra-
20. rios a los de la Compañía o por tener pleito pendiente con
21. ella; d).- En caso de muerte; e).- Por enfermedad que le -
22. inhabilite para ejercer el cargo.- A R T I C U L O V I -
23. G E S I M O S E X T O :- FALTA DE MIEMBROS DEL DIRECTORIO:
24. Cuando por cualquier causa se presentare imposibilidad físi-
25. ca de obtener quórum para sesiones de Directorio, cualquiera
26. de sus Miembros está obligado a solicitar una convocatoria
27. urgente de la Junta General, a efecto de que ésta, haciendo
28. las designaciones del caso, normalice esta situación.- A R



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

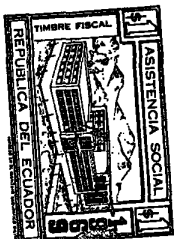


1 el personero y representante legal de la Compañía, durará
2 dos años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinida-
3 mente.- **ARTICULO TRIGESIMO:- ATRIBUCIONES**
4 **Y DEBERES.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE:** a).- Rea-
5 lizar, de acuerdo con estos Estatutos, todos los actos ad-
6 ministrativos de la Compañía; b).- Otorgar poderes genera-
7 les y especiales, previa autorización del Directorio; c).-
8 Celebrar contratos, girar y aceptar obligaciones por su pro-
9 pia cuenta hasta la suma de QUINIENTOS MIL SUORES; conjunta-
10 mente con el Presidente hasta un millón de sucres; con auto-
11 rización del Directorio y concurrencia del Presidente hasta
12 cinco millones de sucres y, sobre esta cifra, con autoriza-
13 ción de la Junta General de Accionistas y así mismo, junto
14 con el Presidente; d).- Cuidar que se lleven y conserven de-
15 bidamente el libro de Accionistas y acciones los libros exi-
16 gidos por el Código de Comercio y los demás que se impusie-
17 ran por la Ley o el Reglamento; e).- Presentar anualmente -
18 a consideración de la Junta General de Accionistas un infor-
19 me sobre la situación de la Compañía, junto con el balance
20 el informe detallado de los bienes y más existencias, así -
21 como el estado anual de pérdidas y ganancias; f).- Designar
22 y remover, al personal de la Compañía, cuyo nombramiento -
23 no esté estatutariamente reservado al Directorio; g).- Sus-
24 cribir con el Presidente o Vicepresidente en su caso todos
25 los actos y contratos concernientes a los negocios de la -
26 Compañía y que de acuerdo a estos Estatutos se requiere de
27 su concurrencia; h).- Responder por los valores, dinero, -
28 archivo y demás bienes de la Compañía entregados a él.-A R



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

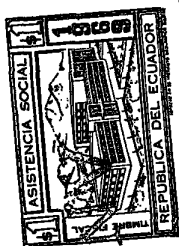


ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:- Son causas de disolución anticipada de la Compañía, todas las que se hallan establecidas en el Artículo trescientos cincuenta y tres de la Ley de Compañías y la resolución de la Junta General se tomará con sujeción a lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta y seis de la misma.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:- En caso de liquidación de la sociedad se pondrá en manos de la persona o personas que designare la Junta General y mientras se haga esta designación, la liquidación quedará en manos de la persona que en ese momento estuviere desempeñando la Gerencia.- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:- Se entenderán incorporadas a este contrato las disposiciones pertinentes del Código de Comercio y la Ley de Compañías en todo aquello que no se hubiere previsto, así como los reglamentos que se dicten.- ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:- Facúltase de manera expresa al señor Tomás Wright para que obtenga la aprobación, publicación e inscripción de esta escritura pública, la afiliación a la Cámara de Comercio de esta ciudad y la Matrícula de Comercio correspondiente, así como, para que una vez perfeccionada la constitución de la Compañía convoque a la primera Junta General de Accionistas, a más tardar dentro de treinta días contados de la fecha en que se hayan concluido los trámites antes indicados.- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado).- Doctor Julio C. Vela S., Abogado.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y leída que fue esta escritura a los



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

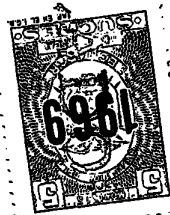


1 - senta y nueve.- Señor don Alfredo Peñaherrera V., Ciudad.-
2 - Muy señor mío:- La Junta General de Socios de la Compañía -
3 - " PROMOCIONES E INVERSIONES CIA. LTDA. " (PROINCO), en se-
4 - sión realizada el día de ayer tuvo el acierto de designar a
5 - usted para GERENTE DE DICHA COMPAÑIA, por el período estable-
6 - cido en sus Estatutos.- Lo que me es grato comunicar a usted
7 - para los fines legales consiguientes.- Firmado).- Rodrigo -
8 - Paz Delgado, Presidente.- En la ciudad de Quito, el día de
9 - hoy jueves veintisiete de Febrero de mil novecientos sesen-
10 - ta y nueve, ante el suscrito Presidente de la Compañía "PRO-
11 - MOCIONES E INVERSIONES C. LTDA. " (PROINCO) compareció el
12 - señor Alfredo Peñaherrera Vergara designado Gerente de la -
13 - nombrada Compañía con el objeto de posesionarse de dicho car-
14 - go.- Al efecto, prometió desempeñar fiel y legalmente y de
15 - acuerdo con los Estatutos Sociales el referido cargo de Ge-
16 - rente, en fé de lo cual el señor Peñaherrera Vergara firma
17 - la presente Acta, juntamente con el Presidente que certifi-
18 - ca.- Firmado).- Alfredo Peñaherrera Vergara, Gerente.- Fir-
19 - mado).- Rodrigo Paz Delgado, Presidente.- RAZON DE INS-
20 - CRIPCION :- Con esta fecha queda inscrito el presente docu-
21 - mento, bajo el número doscientos cuarenta y cuatro del Regis-
22 - tro Mercantil, Tomo cien.- Quito, a cuatro de Marzo de mil
23 - novecientos sesenta y nueve.- Firmado).- El Registrador.-
24 - Doctor Augusto Maldonado V.- (Hay un sello).- PODER ESPE-
25 - CIAL OTORGADO POR EL SEÑOR VLADIMIR LERQUE.- A FAVOR DEL SE-
26 - ñOR THOMAS WRIGHT.- (CUANTIA INDETERMINADA).- En la ciu-
27 - dad de San Francisco de Quito, Capital de la República del
28 - Ecuador, a seis de Febrero de mil novecientos sesenta y nue-



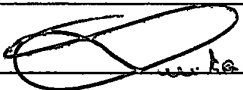
Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1 -quienes conozco, de que doy fe.- Firmado).- V. Larqué.- 10
2 Cédula de Identidad número cero nueve- cero trescientos no-
3 venta y siete mil noventa y dos.- Testigo, firmado).- Byron
4 Almeida M.- Firmado).- Testigo.- O. Jácome.- Firmado).- El
5 Notario, doctor Manuel Vintimilla O.- Se otorgó ante mí, y
6 en fe de ello, confiero esta primera copia, debidamente se-
7 llada y firmada en Quito, a siete de Febrero de mil novecien-
8 tos sesenta y nueve.- Firmado).- El Notario, Manuel Vinti-
9 milla Ortega.- DEPOSITOS BANCARIOS:- Banco del Pichincha.-
10 Quito, Marzo 3 de 1.969.-
11 A quien interese.- Por la presente cumplo certificar que
12 a la presente fecha se encuentra depositado en este Banco a
13 la cuenta Diversos Acreedores-Integración de Capital "CEN-
14 TROS COMERCIALES DEL ECUADOR S.A., la cantidad de UN MILLON
15 CIN MIL SUORES (S/. 1.100.000,00).- Particular que certi-
16 ficamos para los fines consiguiente.- Atentamente,- Por el
17 Banco del Pichincha.- Firmado).- Jaime Acosta Velasco, Subge-
18 rente General.- BANCO POPULAR DEL ECUADOR.- CERTIFICAMOS;
19 que en nuestra Institución se encuentran depositados en la
20 cuenta " VARIOS ACREEDORES " y a nombre de INTEGRACION DE
21 CAPITAL DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR S.A., la suma de
22 quinientos mil suores (S/. 500.000,00), por suscripción
23 de Acciones de dicha Empresa a formarse.- Quito, a tres de
24 Marzo de mil novecientos sesenta y nueve.- Por el Banco Po-
25 pular del Ecuador.- Firmado).- Eduardo Breilh Bueno, Subge-
26 rente General.- COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS A
27 LOS TIMBRES Y A LAS ACCIONES :- C O P I A :- Comprobante
28 de pago número Uno-R.- Quinientos veintisiete mil novecien-
29 tos sesenta y tres.- MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PRO-

1 ta la presente escritura y la Resolución No 629, del Señor Superinte
2 dente de Compañías Anónimas, en la Oficina del Registro Mercan
3 til. Bono 100.- se fijó un extracto de los mismos para conservarlo
4 por seis meses de acuerdo con la ley. - Queda declarada una copia
5 de este instrumento. - Reg. No 2.75.-

6
7  13 de Marzo de 1.969.-

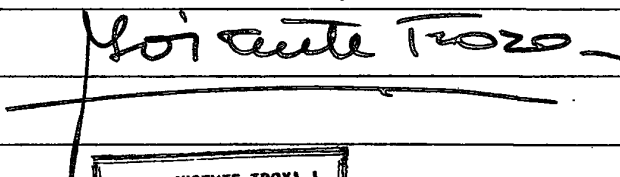
8 
9 El Registrador.-
10

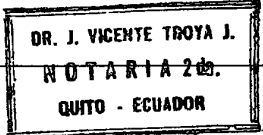
11 Razón:-

12 Tomé nota al margen de la matriz de la escritura de -
13 Constitución de la Compañía Anónima Centros Comerciales del -
14 Ecuador, C.A., de fecha 5 de Marzo del presente año, lo orde-
15 nado por el Señor Superintendente de Compañías, en su Resolu-
16 ción No. 629 de 12 de Marzo de 1.969.-

17 Quito, Marzo 13 de 1.969.-

18 El Notario,

19 
20

21 
22
23
24
25
26
27
28