

1
2
3
4
5
6
7
8
9

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

OTORGADA POR

ALVARO PAÚL COBO MANZANO, ANDRÉS FRANCISCO COBO MANZANO Y
SANTIAGO EDUARDO COBO MANZANO.

CUANTIA.- 1000,00 USD

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

21 F.M

22 DI COPIAS

23

24 En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano capital de la República del Ecuador
25 hoy día trece de septiembre del año dos mil seis, ante mí Doctora MARIELA POZO
26 ACOSTA, Notaria Trigésima Primera de este cantón, comparecen los señores
27 ALVARO PAÚL COBO MANZANO, ANDRÉS FRANCISCO COBO MANZANO Y
28 SANTIAGO EDUARDO COBO MANZANO, por sus propios derechos haciendo

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 constar su expreso y mutuo consentimiento para la presente escritura.- Los
2 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, vecinos
3 de esta ciudad, y hábiles a quienes de conocer doy fe y dicen, que elevan a
4 escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor es este: SEÑOR NOTARIO.-
5 En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una de la cual
6 conste el Contrato de Constitución de una Compañía Anónima, al tenor de las
7 siguientes cláusulas:- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la
8 celebración de la presente escritura pública, el señor Álvaro Paúl Cobo Manzano,
9 Andrés Francisco Cobo Manzano y Santiago Eduardo Cobo Manzano, de estado
10 civil solteros, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito, Distrito
11 Metropolitano.- SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN.- Los comparecientes legalmente
12 capaces y actuando por sus propios y personales derechos de manera libre y
13 voluntaria manifiestan su voluntad de fundar la compañía anónima que se
14 denominará PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.- TERCERA.-
15 ESTATUTOS.- La compañía anónima que se constituye mediante la presente
16 escritura pública, se regirá por los siguientes estatutos:- ESTATUTOS:- CAPITULO
17 PRIMERO:- DENOMINACION Y NATURALEZA, NACIONALIDAD Y DOMICILIO,
18 DURACION, OBJETO, TRANSFORMACION, FUSION Y ESCISION.- ARTICULO
19 PRIMERO: DENOMINACION Y NATURALEZA.- La denominación de la sociedad es
20 PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A, es una sociedad anónima
21 constituida en el Ecuador que se rige por las leyes ecuatorianas y por las
22 disposiciones contenidas en el presente estatuto, en el que se designará a la
23 misma como "La Compañía".- ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y
24 DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal
25 se establece en Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, República del
26 Ecuador, lugar en el que se encuentra su sede administrativa, sin perjuicio de que
27 pueda establecer agencias, sucursales y establecimientos en uno o más lugares
28 dentro del Ecuador o fuera de él, previa la resolución de la Junta General de

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

00002

1 Accionistas adoptada con sujeción a la Ley y éste Estatuto.- ARTICULO
2 TERCERO.- DURACION.- La compañía tendrá un plazo de duración de CINCUENTA
3 AÑOS, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el
4 Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse por otro u otros de igual o menor
5 duración por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas.
6 Adicionalmente, la compañía podrá ser disuelta o puesta en liquidación antes de la
7 expiración del plazo original o de los de prórroga por resolución adoptada por la
8 Junta General de Accionistas.- ARTICULO CUARTO.- DEL OBJETO.- La compañía
9 puede dedicarse a una o varias de las siguientes actividades que constituyen su
10 objeto social: A) Compra, venta, arrendamiento, comodato y explotación de todo
11 tipo de inmuebles y proyectos inmobiliarios; B) Administración de inmuebles
12 residenciales, comerciales, industriales y rurales. C) Importación, exportación,
13 reexportación, representación, distribución, comercialización y venta de materiales
14 para la construcción, materiales para acabados de la construcción; D) Importación,
15 exportación, reexportación, representación, distribución, comercialización y venta
16 de toda clase de muebles y enseres tales como: mesas, escritorios, papeleras,
17 sillas, archivadores, anaqueles, modulares entre otros relacionados; E)
18 Importación, exportación, compra, venta, distribución, consignación, alquiler,
19 representación y comercialización, entre otros, de los siguientes bienes o
20 servicios: UNO) Todo tipo de bienes y servicios para la satisfacción de las
21 necesidades del hogar, DOS) Toda clase de artículos suntuarios y de regalo,
22 TRES) Material eléctrico, todo tipo de artículos de hierro, acero u otros metales,
23 productos metalúrgicos y artículos de ferretería, CUATRO) Maquinaria y equipos
24 para la construcción; F) SERVICIOS DE ASESORIA, REPRESENTACIONES,
25 ADMINISTRACION Y MERCADEO.- UNO) Podrá prestar servicios de asesoría en los
26 campos inmobiliario, económico y financiero, investigaciones de mercadeo y de
27 comercialización; DOS) Brindar asesoramiento técnico – administrativo a toda
28 clase de empresas y administrar empresas; TRES) Actuar como comisionista,



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas
2 naturales y/o jurídicas como empresas inmobiliarias, comerciales, alimenticias,
3 agropecuarias, industriales, agroindustriales, nacionales, e internacionales;
4 CUATRO) Registrar, licenciar, ceder o transferir a cualquier título marcas, nombres
5 comerciales, patentes y otras formas de propiedad intelectual; G) Para el
6 cumplimiento de su objetivo, la compañía podrá realizar todo tipo de actos y
7 contratos permitidos por la Ley y que tengan relación con su actividad, además
8 podrá adquirir acciones o participaciones en compañías, realizará inversiones para
9 sí y podrá asociarse con personas naturales o jurídicas que propendan las mismas
10 finalidades así como también con las que tengan diversa actividad; H)
11 RESTRICCIONES AL OBJETO SOCIAL.- La compañía no podrá dedicarse a la
12 intermediación financiera así como los demás actos prohibidos por la ley.-
13 ARTICULO QUINTO.- TRANSFORMACION, FUSION Y ESCISION.- La compañía
14 podrá ser transformada en otra de las especies contempladas en la Ley de
15 Compañías, ser fusionada con otra u otras para formar una sola, así como ser
16 escindida en una u otras sociedades si así lo resolviere la Junta General de
17 Accionistas.- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO
18 SEXTO.- El capital Suscrito es de MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
19 UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 1000) se encuentra dividido en MIL (1000) acciones
20 ordinarias y nominativas de UN 00/100 DÓLAR cada una y se encuentra pagado en
21 su totalidad, conforme al siguiente detalle:-----

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	No. ACCIONES	PORCENTAJE ACCIONARIAL
Alvaro Paúl Cobo Manzano	330	330	330	33.0%
Andrés Francisco Cobo Manzano	340	340	340	34.0%
Santiago Eduardo	330	330	330	33.0%

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

00003

Cobo Manzano				
TOTAL	1000	1000	1000	100%

1 El presente pago de capital se realiza mediante aporte en numerario por cada
2 uno de los accionistas a prorrata de la participación que cada uno tiene,
3 conforme el detalle anterior.- ARTICULO SEPTIMO.- DE LAS ACCIONES.- Las
4 acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles. Los títulos de acción
5 podrán emitirse individualmente por cada acción o por más de una, a petición
6 del respectivo accionista.- Las acciones y los títulos representativos de las
7 mismas serán debidamente numerados e inscritos en el Libro de Acciones y
8 Accionistas en el que también se inscribirán las transferencias, de
9 conformidad con lo previsto por la Ley de Compañías. La compañía
10 reconocerá como propietario de cada acción a una sola persona natural o
11 jurídica. De existir varios copropietarios de una sola acción, éstos constituirán
12 un procurador común, si los copropietarios no se pusieren de acuerdo, el
13 nombramiento lo efectuará el juez competente a pedido de cualquiera de ellos.
14 La compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal
15 ni por un monto que exceda del capital aportado. La emisión que viole esta
16 norma será nula. La Compañía no puede emitir títulos definitivos de las
17 acciones que no estén totalmente pagadas. Se podrán emitir certificados
18 provisionales. Tanto los títulos de acción como los certificados provisionales
19 serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la compañía.-
20 ARTICULO OCTAVO.- FONDO DE RESERVA.- La Compañía, de acuerdo con la
21 Ley formará un fondo de reserva destinando para este objeto un porcentaje no
22 menor de un diez por ciento de las utilidades líquidas y realizadas en cada
23 ejercicio económico hasta completar por lo menos, un equivalente al
24 cincuenta por ciento del capital suscrito. De la misma manera deberá ser
25 reintegrado el fondo de reserva si después de constituido resultare disminuido
26 por cualquier motivo. De crearse un fondo de reserva voluntario, para el



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 efecto, se deducirá también de las utilidades líquidas y realizadas el porcentaje
2 que determine la Junta General de Accionistas.- ARTICULO NOVENO.-
3 AUMENTO DE CAPITAL.- La Junta General de Accionistas de la compañía
4 puede autorizar el aumento de su capital suscrito por cualquiera de los medios
5 contemplados por la Ley de compañías para este efecto, estableciendo las
6 bases de las operaciones que en él se enumeran, siempre que se haya pagado
7 el cincuenta por ciento, por lo menos del capital inicial o del aumento anterior.-
8 Si se acordare el aumento de capital suscrito los accionistas tendrán derecho
9 preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en
10 cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho lo ejercerán los
11 accionistas dentro de los treinta días siguientes a aquel en el que sesionó la
12 Junta General de Accionistas que aprobó el respectivo aumento, salvo los
13 accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior,
14 mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. En
15 el caso que ninguno de los accionistas tuviere interés en suscribir las
16 acciones del aumento de capital suscrito, éstas podrán ser suscritas por
17 terceras personas. Es prohibido a la compañía aumentar el capital suscrito
18 mediante aportaciones recíprocas en acciones de propia emisión, aún cuando
19 lo haga por interpuesta persona. El aumento de capital por elevación del valor
20 de las acciones requiere el consentimiento unánime de los accionistas si han
21 de hacerse nuevas aportaciones en numerario, en especie o por capitalización
22 de utilidades. Si las nuevas aportaciones se hicieren por capitalización de
23 reservas o por compensación de créditos, se acordará por mayoría de votos.-
24 ARTICULO DECIMO.- REDUCCION DE CAPITAL.- La reducción de capital
25 deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas por unanimidad de
26 votos en primera convocatoria. Pero no podrá adoptar resoluciones
27 encaminadas a reducir el capital social si ello implica la imposibilidad de
28 cumplir el objetivo social u ocasionare perjuicios a terceros según lo dispuesto

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

00004

1 en la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RESPONSABILIDAD
2 DE LOS ACCIONISTAS.- Se considerará como accionista al que aparezca
3 como tal en el Libro de Acciones y accionistas. Los accionistas tienen todos
4 los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley
5 de Compañías, a más de las que se establecen en el presente Estatuto y de las
6 que legalmente les fuere impuestas por la administración de la compañía.-
7 CAPITULO TERCERO.- ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION-
8 ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La
9 compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y, administrada
10 por el Gerente General, Presidente y por todos los demás funcionarios que la
11 Junta General de Accionistas acuerde designar. A) JUNTA GENERAL DE
12 ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- CONCURRENCIA DE LOS
13 ACCIONISTAS.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la
14 compañía. A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente
15 o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se conferirá
16 por escrito mediante carta poder dirigida al Gerente General con carácter
17 especial para cada Junta, siempre y cuando el representante no ostente poder
18 general legalmente conferido. No podrán ser representantes de los
19 accionistas, los administradores y comisarios de la compañía. En ella, los
20 accionistas gozarán de iguales derechos dentro de las respectivas clases de
21 acciones y en proporción al valor pagado de las mismas.- ARTICULO DECIMO
22 CUARTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes de la
23 Junta General de Accionistas: a) Ejercer sus facultades y cumplir con las
24 obligaciones que la Ley y el presente estatuto atribuyen a su competencia.- b)
25 Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos de
26 administración y fiscalización de la compañía, las normas consagradas en éste
27 estatuto.- c) Designar, suspender y remover al Gerente General, Presidente, a
28 los Comisarios o a cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiese

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 sido creado por el Estatuto si en este no se confiere esta facultad a otro
2 organismo, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renunciaciones
3 que presentaren; d) Conocer el balance general, el estado de la cuenta de
4 pérdidas y ganancias, las memorias e informes de los administradores y de los
5 comisarios, el presupuesto anual de la compañía, y dictar la resolución
6 correspondiente; e) Resolver acerca de la amortización de las acciones, de
7 conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías; f) Resolver acerca de
8 la forma de reparto de los beneficios sociales, que deberá realizarse en
9 proporción al capital pagado para lo cual el gerente General presentará un
10 proyecto de distribución de utilidades; g) Decidir acerca del aumento o
11 disminución del capital y la prórroga del contrato social; h) Disponer que se
12 efectúen las deducciones para el fondo de reserva legal a que se refiere el
13 artículo octavo de este estatuto, así como para el voluntario si se acordare
14 crearlo. i) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y
15 liquidación de la compañía y la emisión de las partes beneficiarias y de las
16 obligaciones; j) Nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la
17 liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de
18 liquidación; k) Disponer que se entablen las acciones de responsabilidad en
19 contra de los administradores o comisarios aunque no figuren en el orden del
20 día y designar a la persona que haya de ejercer la acción correspondiente; l)
21 Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes que deban extenderse
22 a favor de funcionarios o empleados de la compañía o de cualquier persona
23 extraña a ella, para que puedan en determinadas circunstancias o en forma
24 permanente, intervenir a nombre y en representación de la sociedad, en actos
25 y contratos, negocios y operaciones de la misma, de conformidad con lo
26 dispuesto en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías; m)
27 Interpretar obligatoriamente el presente Estatuto, así como resolver las dudas
28 que hubieren en la interpretación del mismo; n) Reformar el Estatuto Social

1 cuando lo estime necesario; o) Aprobar la venta, enajenación o imposición de
2 cualquier gravamen sobre los inmuebles de propiedad de la compañía. p)
3 Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las
4 funciones que le correspondan como órgano supremo de la compañía y
5 resolver los asuntos que específicamente le competen de conformidad con la
6 Ley y sobre los puntos que en general sean sometidos a su consideración,
7 siempre que no sean de competencia de otro funcionario; q) Cuando lo
8 considere conveniente, podrá nombrar un Directorio compuesto por hasta
9 cinco miembros, accionistas o no, que colaborarán con la administración de la
10 compañía, señalándose sus funciones y el período para ejercerlas.- ARTICULO
11 DECIMO QUINTO.- Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y
12 extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo el
13 caso de Juntas Universal, prevista en el artículo décimo sexto del presente
14 Estatuto, caso contrario serán nulas.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- JUNTAS
15 UNIVERSALES.- A pesar de lo dispuesto en el artículo precedente, la junta se
16 entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y
17 lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que
18 esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán
19 suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la
20 celebración de la Junta y los puntos a tratarse en la misma. Cualquiera de los
21 asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no
22 se considere suficientemente informado.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-
23 CONVOCATORIAS Y REUNIONES.- Tanto las Juntas generales ordinarias
24 como extraordinarias deberán ser convocadas por la prensa, en uno de los
25 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía,
26 mediando por lo menos ocho días entre el de la publicación y el fijado para su
27 reunión y por el Gerente General o por el Presidente, a petición del accionista
28 o accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 capital suscrito. Si el Gerente General o el Presidente rehusare efectuar la
2 convocatoria o no la hiciere dentro del plazo de quince días contados desde el
3 recibo de la petición, los accionistas podrán recurrir a la Superintendencia de
4 Compañías solicitando dicha convocatoria. En la convocatoria se hará constar
5 la fecha de la misma y el día, el lugar, la hora y objeto de la sesión. Los
6 comisarios serán especial e individualmente convocados, su inasistencia no
7 será causal de diferimiento de la reunión. En caso de urgencia, los comisarios
8 pueden convocar a Junta General. Además para aquellos accionistas que
9 hubieren registrado su dirección en la secretaría de la compañía, la
10 convocatoria les será hecha de forma adicional y con la misma anticipación,
11 mediante carta a su domicilio o por cualquier medio electrónico.- ARTICULO
12 DECIMO OCTAVO.- QUORUM.- Si la Junta General no pudiera reunirse en
13 primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda
14 convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días de la
15 fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se considerará
16 legalmente constituida en primera convocatoria cuando esté representado por
17 los concurrentes a ella por lo menos el cincuenta por ciento del capital social
18 pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considerará legalmente
19 constituida con el número de accionistas que asistan, cualquiera que fuere el
20 capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva
21 convocatoria, no pudiendo modificarse el objeto de la primera convocatoria.
22 En todos los casos, el respectivo quórum se establecerá sobre la base del
23 capital pagado, representado por los accionistas que concurran a la reunión,
24 que tengan derecho a voto.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- VOTACION
25 REQUERIDA.- Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por
26 unanimidad. Cada acción tendrá derecho a un voto en proporción a su valor
27 pagado. Antes de declararse instalada la Junta general el secretario formará la
28 lista de asistentes la que contendrá los nombres de los tenedores de las

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 acciones que constaren en el Libro de Acciones y Accionistas, de los
2 accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones, y el
3 número de votos que les corresponda, de lo cual se dejará constancia con su
4 firma y la del Presidente de la Junta.- ARTICULO VIGESIMO.- ACTAS Y
5 EXPEDIENTES DE LAS JUNTAS.- Las Juntas Generales serán presididas por
6 el Presidente y el Gerente General actuará como Secretario. En ausencia del
7 Presidente y/o del Gerente General o por resolución de los accionistas
8 concurrentes a la sesión de la Junta General pueden ser otras personas,
9 Accionistas o no de la compañía, las que actúen como Presidente y/o
10 Secretario de la Junta General en que se produzca esta o estas ausencias. Se
11 formará un expediente de cada Junta General, que contendrá copia de las
12 actas de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales suscritas por el
13 Presidente y secretario de la respectiva Junta, de los documentos que se
14 justifiquen que las convocatorias han sido hechas y de los demás documentos
15 que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas de las Juntas generales se
16 llevarán en hojas debidamente foliadas a número seguido, escritas a máquina
17 en el anverso y en el reverso, figurando las actas una a continuación de otra
18 en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto. Las
19 actas serán aprobadas por la Junta general correspondiente y firmadas en la
20 misma sesión.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DEL PRESIDENTE.- La
21 Junta General de Accionistas designará al Presidente de la compañía. El
22 Presidente durará dos años en sus funciones y podrá ser reelegido
23 indefinidamente. No podrá ser Presidente ni Gerente General de la compañía
24 sus banqueros, arrendatarios, constructores o suministradores de materiales
25 por cuenta de la misma, de conformidad con lo que dispone la Ley de
26 Compañías. En caso de ausencia o impedimento temporal del Presidente, será
27 reemplazado por el Gerente General de la Compañía.- La misma subrogación
28 se operará en el caso de ausencia o impedimento definitivo del Presidente,



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 pero, en este supuesto, el Gerente General convocará inmediatamente, a la
2 Junta General de Accionistas para que proceda a la elección del Presidente
3 definitivo, quien ejercerá este cargo por el lapso que faltare para completar el
4 período para el cual fue elegido el Presidente cesante.- ARTICULO VIGESIMO
5 SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del
6 Presidente: a) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Compañías, el estatuto, las
7 decisiones de la Junta General de Accionistas.- b) Presidir las sesiones de la
8 Junta General; c) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las
9 juntas generales; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos
10 de las acciones o certificados provisionales que la compañía entregará a los
11 accionistas y las obligaciones y partes beneficiarias e) Subrogar al gerente
12 General en caso de falta, ausencia o impedimento de este, sin requerir expresa
13 autorización, asumiendo para el efecto todas las facultades y obligaciones; f)
14 Presentar anualmente a consideración de la Junta General Ordinaria un detalle
15 de sus actividades; g) Continuar con el desempeño de sus funciones aún
16 cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras el
17 sucesor tome posesión de su cargo, salvo el caso de haber presentado su
18 renuncia en el cual podrá separarse cuando haya transcurrido treinta días
19 desde aquel en que la presentó; y h) Todas las demás que le confiera la Ley, el
20 presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.- ARTICULO VIGESIMO
21 TERCERO.- DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General podrá o no ser
22 accionista de la compañía, será nombrado por la Junta General y durará dos
23 años en sus funciones, sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente por el
24 mismo periodo. El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y
25 extrajudicial de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES
26 Y DEBERES.- El Gerente General tiene los más amplios poderes de
27 administración y manejo de los negocios sociales con sujeción a la Ley, el
28 presente estatuto y las instrucciones impartidas por la Junta General de

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

1 Accionistas Tendrá las facultades enumeradas en el artículo cuarenta y cuatro
2 del Código de Procedimiento Civil y adicionalmente son atribuciones y
3 deberes del Gerente General: a) Ejercer la representación legal, judicial y
4 extrajudicial de la compañía, representación que se extenderá a todos los
5 asuntos relacionados con su giro o tráfico; b) Cumplir y hacer cumplir la ley, el
6 contrato social y los acuerdos legítimos de la Juntas Generales; c) Negociar,
7 celebrar y ejecutar en nombre de la compañía los actos y contratos que
8 tiendan al cumplimiento del objeto social, contando, cuando así lo disponga
9 este estatuto, o la ley de compañías, con la autorización de la Junta General de
10 Accionistas; d) Arrendar o subarrendar, vender, transferir, enajenar, permutar
11 y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como acciones o
12 valores con las limitaciones que más adelante se establece; e) Cobrar las
13 cuotas que se adeudaren a la compañía por cualquier concepto, otorgando
14 válidamente los recibos y cancelaciones del caso; f) Presentar dentro de los
15 tres meses posteriores a la terminación del correspondiente ejercicio
16 económico el balance anual, el estado de pérdidas y ganancias, un informe
17 relativo a su gestión y a la marcha de la compañía en el respectivo periodo y la
18 propuesta de distribución de las utilidades si las hubiera; deberá también
19 presentar los balances parciales que requiera la Junta General; g) Elaborar el
20 presupuesto de la compañía; h) Cuidar que se lleve debidamente la
21 contabilidad de conformidad con las disposiciones pertinente, la
22 correspondencia, las actas de las juntas generales y expedientes de las
23 mismas, y en general, el archivo de la compañía; i) Nombrar y remover a
24 funcionarios y empleados de la compañía cuya designación no corresponda a
25 la Junta General de Accionistas, así como determinar sus funciones,
26 remuneraciones y concederles licencias y vacaciones; j) Obrar por medio de
27 apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle
28 facultado, si el poder tiene el carácter de general con respecto a dichos actos,

Dra. Mariela Pozo Acosta
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 será necesaria la autorización de la Junta General de Accionistas; k) Suscribir,
2 aceptar, avalar, endosar, pagar, protestar o cancelar letras de cambio,
3 cheques, pagarés y más títulos de crédito, en relación con los negocios
4 sociales; l) llevar el control de las cuentas bancarias que debe abrir la
5 compañía para el desenvolvimiento de sus`actividades; ll) Responder por los
6 daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave
7 o incumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y de la Junta
8 General; m) Presentar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer
9 cuatrimestre de cada año, la información requerida en la Ley de Compañías; n)
10 Continuar en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el
11 plazo para el que fue designado, mientras su sucesor tome posesión de su
12 cargo; salvo el caso de haber presentado su renuncia en el cual podrá
13 separarse cuando hayan transcurrido treinta días desde aquel en el que la
14 presentó, ñ) Convocar a las Juntas generales de accionistas conforme a la ley
15 y el estatuto; o) Suscribir conjuntamente con el Presidente los documentos
16 indicados en el literal d) del artículo vigésimo tercero del presente Estatuto; p)
17 Actuar como secretario de la Junta General de Accionistas; y, q) Solicitar
18 autorización a la Junta General de Accionistas para poder vender, enajenar y/o
19 acordar la imposición de cualquier gravamen sobre los inmuebles de
20 propiedad de la compañía, a pesar de ser esta actividad, parte el objeto social
21 de la compañía. Ejercer las funciones que le delegue la Junta General de
22 Accionistas y todas las demás que le correspondan por la naturaleza de su
23 cargo y por disposiciones de la Ley de Compañías y el presente
24 Estatuto.- CAPITULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO
25 VIGESIMO QUINTO.- DE LOS COMISARIOS.- La Junta General nombrará
26 un comisario principal y un suplente, quienes podrán o no tener la
27 calidad de accionistas, durarán dos años en el ejercicio de sus cargos
28 y podrán ser reelegidos indefinidamente por igual periodo.- El Comisario

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Número Operación **CIC101000001926**

Hemos recibido de

<u>Nombre</u>	<u>Aporte</u>
COBO MANZANO ALVARO PAUL	330.00
COBO MANZANO ANDRES FRANCISCO	340.00
COBO MANZANO SANTIAGO EDUARDO	330.00
Total	1,000.00

La suma de :

UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero**centavos**

que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a)

SOCIEDAD ANONIMA

en formación que se denominará :

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

QUITO

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,

Franco de S...
 BANCO DE LA PRODUCCIÓN SA.
 FIRMA AUTORIZADA

QUITO

Miércoles, Septiembre 13, 2006

FECHA



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7104250
TIPO DE TRÁMITE: CAMBIO NOMBRE/TRANSFORMAC
SEÑOR: PUENTE ASQUET MIGUEL ANGEL
FECHA DE RESERVACIÓN: 29/08/2006 10:44:46 AM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE/TRANSFORMACION DE LA
COMPAÑIA

7104081 PROMOCIONES MOBILIARIAS PROMORYMA S.A.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
APROBADO

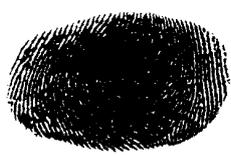
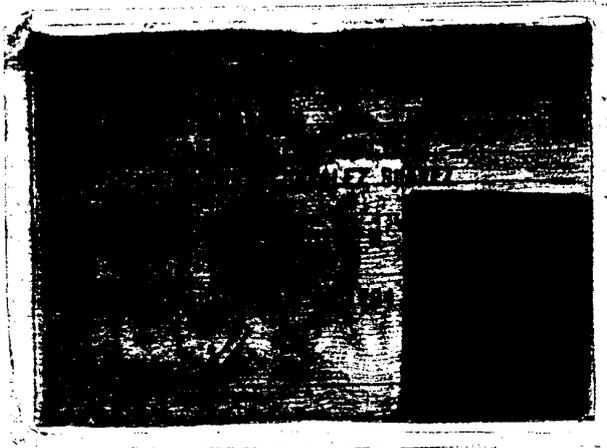
ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 28/09/2006

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.

SRA. MARÍA ELENA ARGUELLO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

00009



Dra. Mariela Bozo Acosta

 NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
 QUITO

SECRETARIA ESTUDIANTE
SEYTH EDUARDO COBO
ROBERTO YOLANDA MANZANO
 29/05/2003
 REN 0157780
 Mob

 PULGAR DERECHO

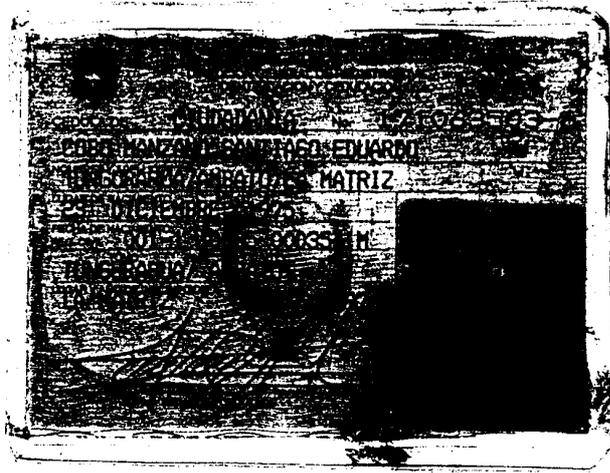


REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

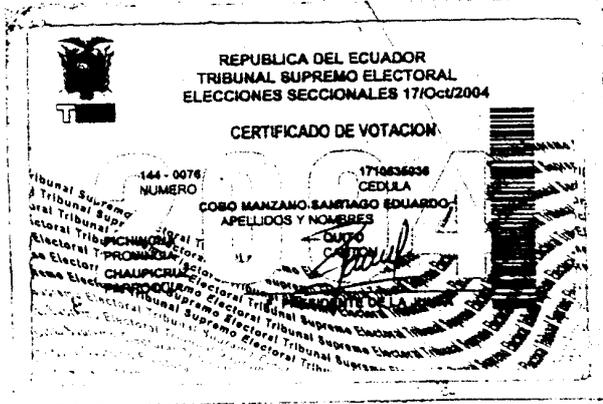
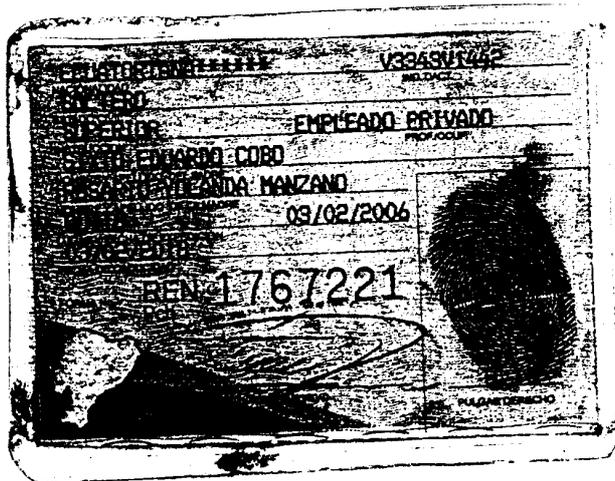
CERTIFICADO DE VOTACION

143 - 0076 NUMERO
 1711123388 CEDULA
COBO MANZANO ANDRES FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO CANTON
 PICHINCHA PROVINCIA
 CHAUPICRUZ PARRQUIL
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





[Handwritten signature]



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

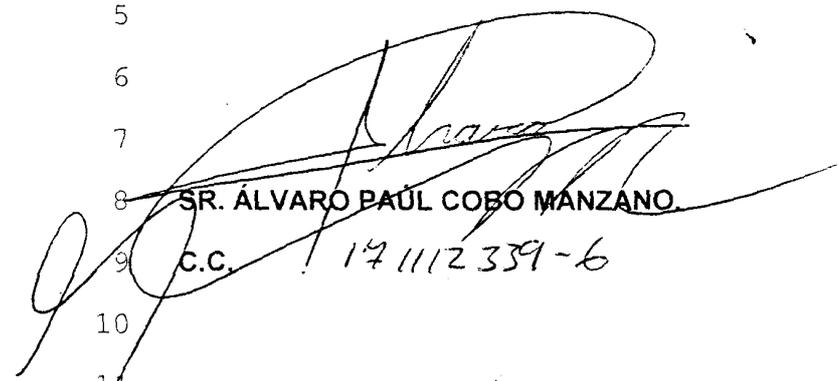
1 continuará en sus funciones aun cuando hubiere concluido el periodo para el que
2 fue designado, hasta que fuera legalmente reemplazado.- ARTICULO VIGESIMO
3 SEXTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Corresponde a los Comisarios: a)
4 Fiscalizar la administración de la compañía; b) Examinar los libros de
5 contabilidad; c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; d)
6 Presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe sobre dichos
7 exámenes; e) Convocar a Junta General de Accionistas en caso de urgencia; f)
8 Asistir con voz informativa a las Juntas generales de Accionistas; g) Vigilar las
9 operaciones de la compañía; h) Pedir informes a los administradores; i) Informar
10 oportunamente a la Superintendencia de Compañías sobre las observaciones que
11 formulare y le fueren notificadas; y, j) Todas las demás atribuciones y deberes
12 señalados por las leyes en relación con la contabilidad y negocios de la
13 compañía.- CAPITULO QUINTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO
14 VIGESIMO SÉPTIMO.- La compañía habrá de disolverse por las causales
15 enumeradas en la ley de Compañías y de conformidad a lo establecido en las
16 disposiciones pertinentes de este cuerpo legal.- CAPITULO SEXTO.- NORMAS
17 COMPLEMENTARIAS.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- En todo cuanto no
18 estuviere en el presente Estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones
19 constantes en la Ley de Compañías, su Reglamento y otras leyes vigentes.-
20 DISPOSICION TRANSITORIA.- Se concede autorización al Doctor Miguel Angel
21 Puente Asquet y/o al abogado Guillermo Javier Córdova para que gestione la
22 aprobación e inscripción de la presente escritura, inclusive procedan con la
23 obtención de Patente Municipal, y el Registro Único de Contribuyentes.- Usted,
24 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena
25 validez del presente instrumento.- Firmado abogado Guillermo Javier Córdova.-
26 con matricula profesional nueve uno dos tres.- Colegio de Abogados de Quito.-

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 (Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican en todas sus partes).- Se
2 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que fue esta escritura
3 íntegramente a los otorgantes por mí la Notaria, aquellos se ratifican en todo lo
4 expuesto, y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

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

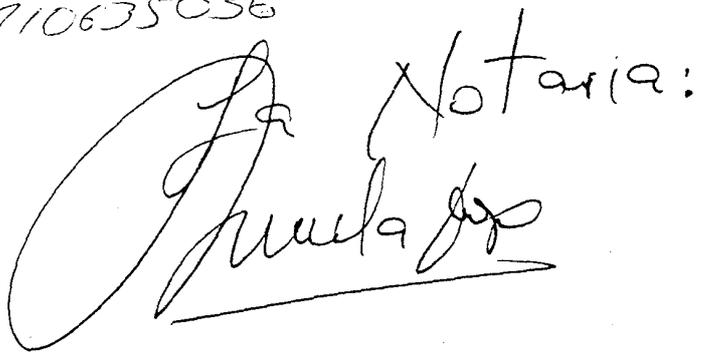

SR. ALVARO PAUL COBO MANZANO.
C.C. 171112339-6



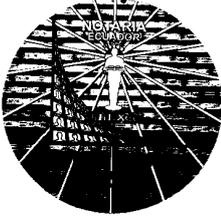
SR. ANDRÉS FRANCISCO COBO MANZANO.
C.C. 171112338-8



SR. SANTIAGO EDUARDO COBO MANZANO.
C.C. 1710635036

La Notaria:


SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE COSNTITUCION DE LA COMPAÑIA ALVARO PAUL COBO MANZANO Y OTROS, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A 18 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-



LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



RAZON:- Dando cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Compañías en su Resolución número 06.Q.U. 3448 de fecha diez y nueve de Septiembre del dos mil seis, se tomó debida nota al margen de la Escritura Matriz de Constitución respectiva, de fecha trece de Septiembre del año dos mil seis, la aprobación de la Constitución de la Compañía "PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.", cuyo testimonio debidamente certificado antecede.-

Quito, a 19 de Septiembre del 2.006

LA NOTARIA,

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



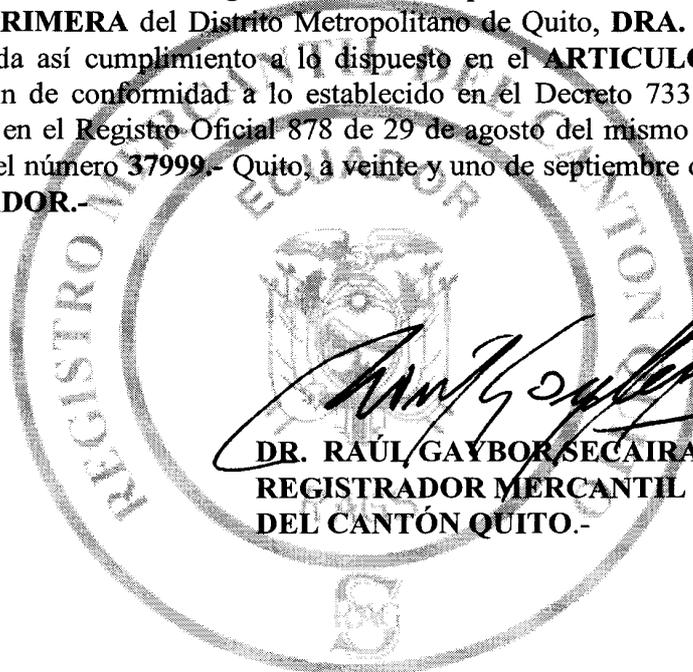


REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

00012



ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No.- **06.Q.IJ. TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO** del **SR. ESPECIALISTA JURÍDICO** de 19 de septiembre del 2.006, bajo el número **2494** del Registro Mercantil, Tomo 137.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía “ **PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S. A.** ”, otorgada el 13 de septiembre del 2.006, ante la Notaria **TRIGÉSIMA PRIMERA** del Distrito Metropolitano de Quito, **DRA. MARIELA POZO ACOSTA.**- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTICULO SEGUNDO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **37999.**- Quito, a veinte y uno de septiembre del año dos mil seis.-
EL REGISTRADOR.-



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



RG/lg.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

00010



OFICIO No. SC.IJ.DJC.06.

20763

Quito, 25 SEP 2006

Señores
PRODUBANCO S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.**, 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. José Eduardo Romero Ayala
ESPECIALISTA JURIDICO