



Escritura No

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA

DENOMINADA "APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A."

CUANTIA: USD \$ 800,00

di. cop.

**** v ****

Fact. #

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, a primero de Diciembre del dos mil tres, ante mí, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON, Comparecen a la celebración de la presente escritura, los señores: EFRAIN CORDOVA COBOS, con cédula número: cero uno cero cero dos seis cero cinco seis "uno, viudo, mayor de edad; GUILLERMO VAZQUEZ ASTUDILLO con cédula cero uno cero cero uno seis siete cero cuatro "ocho, casado, mayor de edad, hábiles para obligarse a contratar, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Cuenca, capaces ante la ley, domiciliados en esta ciudad, capaces ante la ley, a quienes de conocer doy fe y cumplidos los requisitos legales previos manifiestan que elevan a escritura

pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas agradeceré se digne hacer constar una que contenga la constitución de una compañía anónima de conformidad con las siguientes cláusulas. CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura, los señores: EFRAIN CORDOVA COBOS, con cédula número: cero uno cero cero dos seis cero cinco seis « uno, viudo, mayor de edad; GUILLERMO VAZQUEZ ASTUDILLO con cédula cero uno cero cero uno seis siete cero cuatro « ocho, casado mayor de edad; hábiles para obligarse a contratar, domiciliados en la ciudad de Cuenca, Ecuatorianos. Los comparecientes declaran que es su voluntad constituir una compañía Anónima, la misma que se regirá por los siguientes estatutos: CLAUSULA SEGUNDA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA. ARTICULO PRIMERO: Bajo la denominación «APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.» se constituye una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, oficinas o sucursales en otras ciudades del País. La compañía se regirá por las leyes del país y por el presente estatuto. ARTICULO SEGUNDO: La compañía tendrá una duración de VEINTE y CINCO años a partir de

la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pero podrá restringirse o prorrogarse su plazo de conformidad con la ley. ARTICULO TERCERO: La compañía tendrá como objeto social: La administración de bienes inmuebles. Podrá adquirir o recibir en arriendo cualquier local o locales para dedicarse a este mismo fin. Podrá: arrendarlos, comprarlos, venderlo, darlos en comodato, así como podrá celebrar todo tipo de contratos, acuerdos relacionados con la actividad. ARTICULO CUARTO: El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas desde el cero uno al ochocientos. ARTICULO QUINTO: Las acciones serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la Empresa, serán nominativas, ordinarias y libremente negociables. Para la emisión, sesión, transferencia, endoso, pignoración o canje de títulos y acciones se seguirá el trámite previsto en la ley. El aumento o disminución de capital se resolverá con sujeción a las disposiciones legales en la Junta General convocada para el efecto. Los accionistas tendrán derecho preferente señalado en la Ley para suscribir el aumento en proporción a sus acciones en la forma y modo señalados en la Ley, al

efecto se publicará por la prensa un aviso respecto del acuerdo de la Junta General, y si transcurrido treinta días los accionistas no hicieren uso de su derecho, el Gerente General, previa resolución de la Junta, podrá ofrecer las acciones no suscritas a los demás accionistas fuera de su límite de preferencia o a personas extrañas. ARTICULO SEXTO: El ejercicio económico comenzará el primer día de enero de cada año y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año. Dentro de los tres meses posteriores a la terminación del ejercicio económico, la Junta General Ordinaria de accionistas aprobará los balances, los estados de la cuenta de pérdidas y ganancias que serán presentados por el Gerente General, acompañados de los informes del Comisario. ARTICULO SÉPTIMO: La Junta General ordinaria resolverá sobre la propuesta de reparto de utilidades que presente la administración de la compañía, así como sobre la creación de reservas especiales de conformidad con la Ley; podrá también de creerlo conveniente, resolver sobre las asignaciones que se puedan hacer a favor de los funcionarios y/o empleados de la compañía. ARTICULO OCTAVO: La Compañía se encuentra gobernada por la Junta General de accionistas y administrada por el Presidente, el Gerente General y el Directorio. Cada órgano tendrá

las atribuciones, fijadas por la Ley o por los Estatutos. La representación legal de la compañía corresponde al Presidente o Gerente General, quienes la ejercerán indistintamente. ARTICULO NOVENO: La Junta General es el órgano supremo de la Compañía. Estará válidamente constituida por los accionistas legalmente convocados y reunidos. En primera convocatoria, podrán sesionar cuando se encuentren presentes por lo menos la mitad de las acciones pagadas en que se encuentra dividido el capital. Si no se obtuviere este quórum se realizará una segunda convocatoria la que ^{no} podrá demorarse más de treinta días, y la Junta sesionará con el número de accionistas que concurran, salvo las excepciones que establece la ley. ARTICULO DECIMO: La Junta General ordinaria se reunirá una vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la terminación del ejercicio económico. Extraordinariamente se reunirá cuando lo convoque el Presidente o a petición de los accionistas que represente por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital suscrito. Sin embargo en cualquier tiempo sin convocatoria y en cualquier lugar del país, podrá reunirse la Junta General, siempre y cuando este presente el ciento por ciento del capital pagado y acepten por unanimidad reunirse y tratar los

puntos que sean solicitados por los accionistas, Junta que tendrá el carácter Universal, particular que se dejará constancia en la respectiva acta. La Junta

General Ordinaria o Extraordinaria se reunirá en el domicilio principal de la compañía. ARTICULO DECIMO

PRIMERO: Las convocatorias a Junta General de accionistas serán hechas mediante publicaciones por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad con por lo menos ocho días de anticipación al día fijado por la Junta. En la convocatoria además de los asuntos a tratarse se señalará el día y la hora de la Junta y solo podrán tratar los asuntos para la cual fue convocada, y se debe señalar el lugar en el que se realizará la Junta. Para que exista quórum se requiere la concurrencia de por lo menos el cincuenta por ciento del capital

pagado. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Junta General se tomarán por la mayoría absoluta de los votos válidos presentes, salvo que la Ley o estos estatutos determinen la necesidad de otra mayoría para la resolución. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Los accionistas tendrán derecho a voto en proporción a sus acciones pagadas. Los accionistas harán uso de este derecho de conformidad con la ley. En caso de empate se tomará

nueva votación y de persistir el empate se considerará que el tema tratado a sido negado, sin perjuicio de que sea tratado en una próxima Junta General. ARTICULO DECIMO TERCERO: A las Juntas Generales, los accionistas concurrirán personalmente o por medio de representante. La representación se conferirá mediante comunicación escrita dirigida al Presidente de la compañía y será individual para cada Junta; salvo que la representación haya sido conferida con carácter general mediante poder legalmente conferido. ARTICULO DECIMO CUARTO: La Junta General, será presidida por el Presidente y a falta por la persona que designe la Junta como Presidente ocasional; y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo en casos especiales si la Junta lo creyere necesario designar un secretario Ad-hoc. ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta General tiene la calidad de máximo organismo de la compañía con todas las facultades para resolver los asuntos relativos a los negocios sociales, así como para tomar las resoluciones que sean necesarias para los intereses de la Compañía, especialmente para las siguientes cuestiones: A) Para nombrar y remover al Presidente, Gerente General a dos Directores Principales y dos Directores Suplentes y al comisario y fijar sus remuneraciones, u honorarios: B) aprobar

las cuentas y los balances que presente el Gerente General, sus informes y los informes del Comisario; C) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades; D) Nombrar auditores (cuando fuere el caso; E) Fijar los límites de actuación del Gerente General, y del Directorio; F) Decidir acerca del aumento o disminución de capital y la prórroga del contrato social; G) Disponer entre en funciones o suspender la actuación del Directorio; H) Autorizar cambios substanciales en el giro de los negocios sociales dentro del ámbito de sus objetivos; I) Reformar este contrato social dentro del ámbito de los requisitos legales; J) ejercer en forma privativa todas las atribuciones que le señalen la Ley y los presentes estatutos y aquellas que no tuvieren atribuidas a ninguna otra autoridad dentro de la compañía; K) Todas las funciones orientadas a solucionar problemas de carácter social, financiero y administrativo de la Compañía. ARTICULO DECIMO SEXTO. DEL DIRECTORIO. El Directorio estará integrado por el Presidente que lo presidirá, y por dos directores principales y dos directores Suplentes que los designará la Junta General, y actuará como secretario el Gerente General. Los vocales del Directorio podrán o no ser accionistas de la empresa, durarán en sus funciones un año.

Corresponde al Directorio: Conocer y resolver todos los aspectos relacionados con el giro ordinario de la empresa, Asesorar a la Administración en todos los aspectos relacionados con el giro ordinario y cumplir las delegaciones que le haga la Junta. El directorio será convocado con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, por el Presidente o Gerente General, mediante comunicación escrita con indicación del día, la hora y los temas a tratar. Constituye quórum de instalación la presencia de tres de sus miembros, y las resoluciones se tomarán por simple mayoría.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General, durará tres años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser Presidente no se requiere ser accionista de la Empresa. Son atribuciones del Presidente: 1) Convocar y presidir la Junta General de accionistas y del Directorio; 2) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la empresa, en forma indistinta con el Gerente General de acuerdo a las atribuciones conferida por la Junta General de accionistas; 3) cumplir y hacer cumplir resoluciones de la Junta general; 4) Presentar a la Junta general conjuntamente con el Gerente General, el informe anual de las

actividades realizadas. 5) Firmar conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones y las actas de Junta General. 6) Reemplazar en las funciones al Gerente General de la empresa en caso de ausencia o impedimento, bastando para ello una comunicación de encargo. 7) Dictar los reglamentos internos de la Compañía, y guiar las políticas administrativas y comerciales de la empresa. 8) Las demás que le sean concedidas por la Ley o por el presente estatuto. En caso de falta o impedimento del Presidente de la empresa, le reemplazará en sus funciones el Gerente General. ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL.-

El Gerente General será elegido por la Junta General de accionistas y durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la empresa. Son atribuciones del Gerente General: 1) Ejercer la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la empresa, administrar sus bienes, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a su nombre toda clase de actos, contratos y obligaciones con Bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribir toda clase de actos en forma individual hasta los montos fijados por la Junta General de accionistas; y, en forma

conjunta con el Presidente cuando las obligaciones superen los mínimos establecidos para su actuación individual. 2) Manejar los fondos de caja chica en forma libre, cuyo monto será fijado por la Junta General de Accionistas. 3) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la Compañía y las resoluciones de la Junta General. 4) Dirigir la política comercial y de inversiones y en general de actividades de la Compañía. 5) Presentar a la Junta General en forma conjunta con el Presidente el informe relativo a las actividades de la compañía en forma anual. 6) Proponer a la Junta General el destino de las utilidades. 7) Realizar todas las gestiones que no tuvieren atribuidos a otra autoridad u órgano de la compañía y que por ley o por estos estatutos le corresponden. 8) Previa autorización de la Junta General podrá nombrar factores. 9) Dirigir las labores del personal. 10) Presentar a la Junta General el informe anual de las actividades realizadas conjuntamente con el Balance General y demás documentos que la Ley exige. 11) cumplir y hacer cumplir con las normas legales pertinente al manejo contable, archivos y correspondencia de la compañía. 12) Firmar conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones. 13) Las demás que le correspondan por la

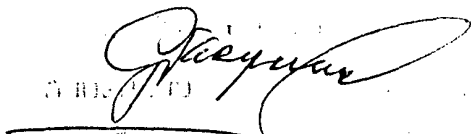
ley y por el presente estatuto. ARTIULO DECIMO NOVENO:
DEL COMISARIO.- El Comisario principal y suplente
será nombrado por la Junta General en forma anual,
tendrá las atribuciones legales previstas en la Ley
de Compañías. El Comisario principal tiene derechos
ilimitados de fiscalización sobre todas las
operaciones sociales, sin dependencia de la
administración y presentará su informe a la Junta en
forma razonada. En caso de falta o impedimento del
Comisario, actuará su suplente, quien entrará en
funciones a pedido del Presidente y Gerente General
mediante comunicación escrita formulada en conjunto.
ARTICULO VIGÉSIMO: La disolución de la compañía tendrá
lugar por el cumplimiento del plazo; por la resolución
de la Junta General en la forma prevista en este
estatuto y por las causas determinadas en la Ley de
Compañías. ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: En caso de
disolución de la compañía, la Junta General de
Accionistas que decida y resuelva la misma, nombrará
un liquidador, quien tendrá las facultades
determinadas en la Ley. En caso de no nombrarse un
liquidador, estas funciones le corresponden al
Presidente que al momento de resolver la disolución
anticipada se encontrare actuando como tal. CLAUSULA
TERCERA: EL CAPITAL.- El capital suscrito de la

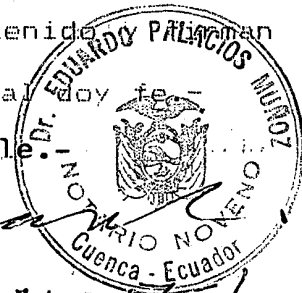
compañía a sido suscrito y pagado de la siguiente forma:

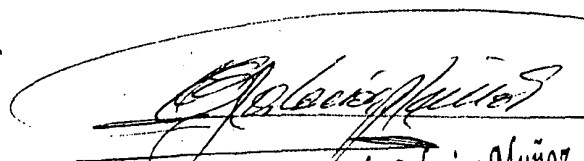
ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
GUILLERMO VAZQUEZ ASTUDILLO	400	400
EFRAÍN CORDOVA COBOS	400	400
TOTALES	800	800

CLAUSULA CUARTA: El aporte de los accionistas consta de la cuenta de integración de capital realizada en el banco del Pichincha de esta ciudad de Cuenca. **CLAUSULA QUINTA:** Los comparecientes autorizarán al señor Guillermo Vázquez Astudillo para el perfeccionamiento de la presente escritura; autorizándole para que por sí o por intermedio de un profesional del derecho realice todas las gestiones necesarias. Se le autoriza, además para que convoque a la primera reunión de Junta General de Accionistas. Usted Señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de la presente escritura. Atentamente, FIRMADO DOCTOR JULIO E. AGUILAR V. CON MATRICULA NUMERO SETECIENTOS VEINTE Y SIETE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY- Hasta aquí la minuta de constitución que se agrega, los comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan

elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes.- A continuación se agregan los DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leída que les fue, la presente escritura, íntegramente a los otorgantes por mi el Notario se ratifican en su contenido conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe lo enmendado.- primero de diciembre.- vale.


0100167048


010026058-1


Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVO
CUENCA ECUADOR

BANCO DEL PICHINCHA

Dr. Eduardo Palacios Muñoz 10
 ABOGADO
 QUITO ECUADOR

CEFIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

CUENCA 1 de Diciembre de 2003

Mediante comprobante No. **89304**, el (la) Sr. **VAZQUEZ ASTUDILLO GUILLERMO /**

CORDOVA COBOS EFRAIN

consignó en este Banco, un depósito de US\$

800.00

para INTEGRACION DE CAPITAL de

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
VAZQUEZ ASTUDILLO GUILLERMO	US.\$.	400.00
CORDOVA COBOS EFRAIN	US.\$.	400.00
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
TOTAL	US.\$.	800.00

OBSERVACIONES: Tasa de interés: 3.50; 3.75; 4.50; 4.75 de certificados de ahorro a días para el cálculo de intereses.

Atentamente, S. S.

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

AUT.011

ECUATORIAN***** E4343L4442

CASADO INES RODAS
SUPERIOR COMERCIANTE
ALEJANDRO CORDOVA
CARLOTA COBOS
CUENCA 31-09-92
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1534694



CIUDADANIA 010026056-1

CORDOVA COBOS GUILLERMO EFRAIN
28 JUNIO 1.926
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
01 1 111 00663

AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 26



CIUDADANIA 010016704-2

VAZQUEZ ASTUDILLO GUILLERMO LEONILDO
21 DE JUNIO 1.919
AZUAY/CUENCA/SAN SEBASTIAN
02 1 326 0174

AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 17



ECUATORIAN***** A2133M222

CASADO AGUSTINA ALCAZAR
SECUNDARIA INDUSTRIAL
NICOLAS VAZQUEZ
MARIA UBALIA ASTUDILLO
CUENCA 5-12-51
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1532303



HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

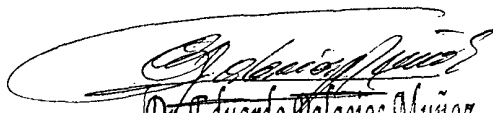
SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA
COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL MISMO DIA DE SU
CELEBRACION -


Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NO. 1
CUENCA ECUADOR

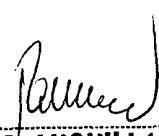
Ra

ZON: -DOY FE :- Que al margen de la matriz de la escritura de constitucion que constan de éstas copias, he sentado razon de haber sido **APROBADA** la presente mediante **Resolucion** de la Superintendencia de Compañías número **03 - C - DIC -0750** de fecha **08 de diciembre del 2003** .-. .

Cuenca, a 09 DE DICIEMBRE del 2003.-


Dr. Eduardo Palacios Múñoz
 NOTARIO PUBLICO N.º 1
 CUENCA ECUADOR

RAZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. 03-C-DIC-0750 del Intendente de Compañías de Cuenca de fecha ocho de Diciembre del dos mil tres, bajo el No. 498 del REGISTRO MERCANTIL. Queda archivada la Segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía: **APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo literal b) de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 881, de veinte y nueve de Agosto del mismo año. Se anotó en el Repertorio con el No. 5.747. **CUENCA, ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES. EL REGISTRADOR.**


DR. REMIGIO AUQUILLA LUCERO
 REGISTRADOR MERCANTIL
 DEL CANTON CUENCA

