



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-0279-M

Quito, 04 de febrero de 2020

PARA: Ing. David Francisco Moreno Gallardo
Registro de Sociedades

ASUNTO: PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND
MATERIALS EBURMA S.A.
Archivo de control ex post a aumento de capital

Dentro del control ex-post al aumento de capital y codificación del estatuto social de la compañía de la referencia, otorgado mediante escritura pública de 26 de julio de 2017 en la Notaría Primera del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita directamente en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 21 de agosto del mismo año, le notifico lo siguiente:

La unidad de Registro de Sociedades de la Intendencia Regional de Quito, mediante Memorando No. SCVS.IRQ.SG.SRS.2017.0345-M de 19 de septiembre de 2017, señaló que:

"Entre el cuadro de integración de la escritura pública de aumento de capital y el cuadro del acta de junta que lo aprueba, existen discrepancias, puesto que en la escritura el valor del aporte en especie no coincide con el que se encuentra en el acta, y en este último existe un error en la sumatoria de los valores, dentro de la misma acta se aprueba la inclusión de nuevos accionistas sin embargo no se adjunta sus documentos de identificación y en el caso de la nueva sociedad extranjera el certificado de existencia legal, adicionalmente a pesar de que se menciona que se anexa el acta de avalúo esta no se encuentra adjunta por lo que no es posible verificar cuales son los bienes que se aportan con su respectivo valor."

La unidad de Actos Societarios, sobre la base de la observación detallada en el párrafo precedente, de conformidad con el artículo 8 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, efectuó la verificación jurídica al acto societario observado, estableciendo las siguientes observaciones adicionales:

- El objeto social constante en el artículo Segundo de la codificación del estatuto es amplio, ya que contempla diferentes actividades, contraponiéndose con lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Compañías.
- En el artículo Séptimo de la compañía referente a la Administración no figura el Directorio, más en los artículos Décimo Noveno hasta el Décimo Octavo habla de éste, subsánesese lo pertinente.
- La compañía debe estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con esta Entidad.

Considerando tales antecedentes, esta unidad de Actos Societarios con memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-1874-M de 19 de septiembre de 2017 solicitó a la Dirección Regional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención informe si, dentro del ámbito de su competencia, el acto societario en cuestión cumple o no con los requisitos legales y reglamentarios establecidos para su procedencia, de conformidad con el artículo 9 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior.

Dicha Dirección con memorando No. SCVS-IRQ-DRICAI-2018-1079-M de 27 de agosto de 2018 informó a la unidad de Actos Societarios el contenido del informe de inspección No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-18-408 de la misma fecha, donde constan las observaciones formuladas al acto societario materia del presente control ex post, las mismas que fueron



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-0279-M

comunicadas a la compañía mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00073643-O el 9 de septiembre de 2018.

Con fecha 12 de diciembre de 2018, el representante legal de la compañía informa a esta Entidad que se han subsanado las observaciones notificadas en el oficio arriba citado, solicitando a la Dirección Regional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención su verificación mediante solicitud inserta en el Sistema Integrado de Trámites por parte de la unidad de Actos Societarios.

En respuesta la Dirección Regional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención adjunta el Informe de inspección No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2019-107 de 27 de marzo de 2019, cuyas conclusiones y observaciones a continuación transcribo:

3. CONCLUSIONES / OBSERVACIONES

(...)

Realizada la inspección por seguimiento a la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A., objeto del presente análisis, se establecen las siguientes observaciones:

1. *No fue posible establecer la correcta integración del aumento de capital por USD 363.750,00, valor que se pagó en Numerario USD 201.000 y en Especie USD 162.750,00, resuelto en la junta general extraordinaria y universal de 10 de julio de 2017, que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera del Distrito Metropolitano de Quito, el 26 de julio de 2017, inscrita directamente en el Registro Mercantil del cantón Quito el 21 agosto de 2017, ya que no se exhibieron los libros sociales ni los libros contables, en la inspección realizada.*
2. *De la revisión realizada a la escritura pública de aumento de capital se desprende lo siguiente:*
 - *En el cuadro de integración del aumento de capital que consta en el acta de junta general universal de 10 de julio de 2017 incorporada a la escritura como documento habilitante, se señala que el aporte en especie es de USD 162.750, mientras que en la escritura pública, en el total dice USD 82.250,00. Además el aporte en Especie realizado por la accionista COBB LTD. es USD 50.000,00 y de PLASTEX S.A. es de USD 2.250, que suma USD 52.250. Por lo expuesto, estas diferencias deberán ser explicadas por la compañía con los documentos de respaldo, así como con el detalle del avalúo y el valor asignado a cada bien aportado.*
 - *En el acta de junta general universal de 10 de julio de 2017, consta la inclusión de nuevos accionistas, sin embargo, no se adjunta los documentos de respaldo de la identificación de los accionistas que se incluyen y en el caso de la sociedad extranjera falta el certificado de existencia legal así como el nombre completo de la misma.*
 - *En el acta se indica que una parte del aumento de capital por USD 57.750,00 se paga con "Reserva Voluntaria Capitalizable", mientras que en la escritura se indica que esa parte del aumento es "Numerario", por lo que se deberá demostrar con los registros contables la evolución del saldo de la cuenta y los correspondientes respaldos.*
 - *En el artículo Séptimo del Estatuto Social codificado de la compañía, En el artículo Séptimo del Estatuto Social codificado de la compañía, referente a la Administración, no figura EL DIRECTORIO, sin embargo en los artículos Décimo Octavo y Décimo Noveno se hace referencia a este Organismo colegiado de administración: por lo que debe subsanarse.*



Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-0279-M

3. *La compañía deberá presentar estados financieros actualizados y los registros contables así como la documentación de soporte que permitan verificar la conformación de los saldos de las cuentas contables con las que se pagó el aumento de capital.*

Con Oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2019-00020117-O de 8 de abril de 2019, la unidad de Actos Societarios notificó a la compañía para que en el término de 30 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, notificado a los correos electrónicos fijados por la compañía en el sistema institucional, presente a esta entidad los descargos a las observaciones antedichas, de conformidad con lo determinado en los artículos 440 y 442 de la Ley de Compañías, en concordancia con los artículos 10, 11, 12 y 13 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, publicado en el Registro Oficial No. 560 de 06 de agosto de 2015.

Con fecha 21 de mayo de 2019 la compañía ingreso como descargo una escritura pública aclaratoria de aumento de capital y codificación del estatuto social otorgada en la Notaría Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de diciembre de 2018, de la revisión efectuada a la misma, por parte de la unidad de Actos Societarios, se determinan las siguientes observaciones adicionales:

- 1) La escritura pública no cuenta con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, requisito necesario con el fin de continuar con el proceso de control posterior, conforme lo determina el inciso primero del artículo 432 de la Ley de Compañías.
- 2) No se ha adjuntado a dicha escritura aclaratoria el acta de valoración de los bienes aportados en especie al aumento de capital por lo que no se subsanaría la observación formulada a la escritura de aumento de capital, ya que se estaría incumpliendo lo determinado en el artículo 162 de la Ley de Compañías que señala:

"Art. 162.- En los casos en que la aportación no fuere en numerario, en la escritura se hará constar el bien en que consista tal aportación, su valor y la transferencia de dominio que del mismo se haga a la compañía, así como las acciones a cambio de las especies aportadas. // Los bienes aportados serán valuados y los informes, debidamente fundamentados, se incorporarán al contrato. // En la constitución sucesiva los avalúos serán hechos por peritos designados por los promotores. // Cuando se decida aceptar aportes en especie será indispensable contar con la mayoría de accionistas. // En la constitución simultánea las especies aportadas serán valuadas por los fundadores o por peritos por ellos designados. Los fundadores responderán solidariamente frente a la compañía y con relación a terceros por el valor asignado a las especies aportadas. // En la designación de los peritos y en la aprobación de los avalúos no podrán tomar parte los aportantes. // Las disposiciones de este artículo, relativas a la verificación del aporte que no consista en numerario, no son aplicables cuando la compañía está formada sólo por los propietarios de ese aporte.

Con fecha 14 de enero de 2020 la compañía ingresó como descargo a las observaciones formuladas una escritura de resciliación y aclaración de aumento de capital otorgada en la Notaría Trigésima Séptima del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre de 2019, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de enero de 2020.

De la revisión a dicha escritura resciliatoria y aclaratoria esta unidad de Actos Societarios concluye que con la misma se dejó sin efecto la aclaratoria de aumento de capital y codificación del estatuto social otorgada en la Notaría Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de diciembre de 2018, la misma que no fue inscrita en el Registro Mercantil y además se han aclarado los errores en cuadro de integración de capital, se ha adjuntado el acta de avalúo y anexos de los bienes aportados en los términos del artículo 162 de la Ley de Compañías y, conforme a la base de datos institucional, la compañía extranjera accionista COBB AND ASSOCIATES LLC, ha remitido la información detallada en el último inciso del artículo 150 de la Ley de Compañías, razón por la cual se han superado las observaciones



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-0279-M

formuladas por la unidad de Registro de Sociedades. Además con la inclusión del Directorio en el artículo séptimo del estatuto social de la compañía, se ha superado la observación formulada por la unidad de Actos Societarios

Es necesario considerar que la observación de carácter jurídica respecto a las diversas actividades empresariales constantes en su objeto social formulada por la unidad de Actos Societarios, ya no es exigible debido a que la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 353 de 23 de octubre de 2018, reforma, entre otros, el artículo 3 de la Ley de Compañías, facultando a las compañías mercantiles para que el objeto social de éstas puedan comprender una o varias actividades empresariales lícitas; y, de conformidad con el Memorando No. SCVS-INC-208-0060-M de 30 de octubre de 2018, emitido por la señora Intendente Nacional de Compañías, Subrogante, en el que dispone:

"... sirvanse considerar que las escrituras públicas contentivas de los actos societarios en control posterior que a partir del 21 de mayo de 2014, fueron observados y notificados al representante legal de cada compañía por incumplimiento del artículo 3 de la Ley de Compañías, vigente hasta el 22 de octubre de 2018, que se encuentren pendientes de subsanar esta observación, se devuelvan a la Subdirección de Registro de Sociedades o a los servidores delegados para dichas funciones de cada Intendencia Regional, para que procedan con la actualización en la base de datos institucional."

En lo que respecta a las observaciones de carácter contable formuladas durante el presente proceso de control posterior al aumento de capital materia de control ex post, éstas podrán ser objeto de un control por vía separada, conforme a las disposiciones emanadas por la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención.

Considerando los mencionados antecedentes, esta Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución solicita a usted que se archive el expediente administrativo del proceso de control posterior al aumento de capital de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA ECO BUILDING RESOURCES AND MATERIALS EBURMA S.A.**, contenido en la escritura pública otorgada en la Notaría Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio de 2017, inscrita directamente en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 21 de agosto del mismo año; y, escritura de resciliación y aclaración de aumento de capital otorgada en la Notaría Trigésima Séptima del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre de 2019, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de enero de 2020; de conformidad con el segundo inciso del artículo 12 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior. De la misma manera, se deberá realizar la actualización en la base de datos institucional, derivándose un correo electrónico para conocimiento del representante legal de la compañía, en atención a la norma jurídica mencionada anteriormente.

Atentamente,

**Pauleth Vega Vinuesa Ms.C.
DIRECCIÓN REGIONAL DE ACTOS
SOCIETARIOS Y DISOLUCIÓN**

LEB
Expediente: 710682
Trámite: 65102-0041-17