Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

*Dra. Jenny Oyague B.*

**NUMERO:**

**ESCRITURA PÚBLICA DE REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.----------**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-------**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día jueves quince de mayo del dos mil ocho, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN,** Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, comparece: El señor **ANDRÉS ROBERTO FUENTES ESTARELLAS,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que presenta, y que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo, y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil.- El compareciente se encuentra debidamente autorizado por la Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** celebrada el quince de mayo del dos mil ocho, cuya copia certificada del acta se adjunta como documento habilitante.- El compareciente es capaz de obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su

respectivo documento de identificación, de conocerlo doy fe, por lo cual bien instruido en el objeto y resultado de la presente escritura pública de **REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**, a la que procede como queda expresado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta que se estipula al tenor siguiente:----------

**"SEÑORA NOTARIA:**----------

Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste la Reforma integral y codificación del Estatuto Social de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** al tenor de las cláusulas siguientes:----------

**CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:**----------

Comparece a la celebración de esta escritura pública, el señor **ANDRÉS ROBERTO FUENTES ESTARELLAS,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** debidamente autorizado por la Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el quince de mayo del dos mil ocho.----------

**CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**----------

**DOS. UNO)** La compañía se constituyó bajo la denominación Ficus - Círculo Inmobiliario S.A. Ficimsa, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el

Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintitrés de abril de mil novecientos noventa y ocho.----------

**DOS. DOS)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el treinta de mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinticinco de enero del dos mil dos, la compañía Ficus-Círculo Inmobiliario S.A. Ficimsa, convirtió su capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumentó el valor nominal de las acciones, fijó el capital autorizado, aumentó el capital suscrito y reformó su estatuto social.----------

**DOS. TRES)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Abogado Jorge Jara Delgado, el siete de junio del dos mil seis, e inscrita el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintiséis de julio del dos mil seis, la compañía Ficus-Círculo Inmobiliario S.A. Ficimsa cambió su denominación por **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**, y reformó su estatuto social.----------

**DOS. CUATRO)** La Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** celebrada el quince de mayo del dos mil ocho, resolvió por unanimidad aprobar la reforma integral y la codificación del estatuto social de la sociedad, así como también autorizó al Gerente General y representante legal de la compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública con los acuerdos adoptados.----------

**CLÁUSULA TERCERA.- REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL:----------**

Con los antecedentes expuestos, el señor **ANDRÉS ROBERTO FUENTES ESTARELLAS,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** debidamente autorizado por la Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el quince de mayo del dos mil ocho, tiene a bien en declarar la reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**, de conformidad con el texto del Acta de la Junta General de Accionistas ya referida.----------

**CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** ----------

El señor **ANDRÉS ROBERTO FUENTES ESTARELLAS,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** declara bajo juramento: "Que mi representada no tiene contratos pendientes con entidades del sector público, de conformidad con lo prescrito en el artículo ciento dos inciso segundo de la Ley de Contratación Pública".----------

Sírvase usted, señora Notaria, agregar las cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.----------

Firma) **Abogado XAVIER RECALDE ARBOLEDA,** Registro número doce mil dos del Colegio de Abogados del Guayas".-

**HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE YO ELEVO A ESCRITURA PÚBLICA.**----------

La cuantía de la presente escritura está insertada.- Para el otorgamiento de la escritura pública, se observaron todos los

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL, EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., CELEBRADA EL QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO.----------**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los quince días del mes de mayo del dos mil ocho, a las 13h00, en el local social de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** ubicado la Avenida Francisco de Orellana, Cooperativa de Vivienda del Consejo Provincial del Guayas, solar 23, mz. 23, se encuentran reunidos sus accionistas: La compañía **SIMONCINI S.A.,** debidamente representada por su Gerente General y representante legal, la señora Ana Elena Arcos de Leonhardt, propietaria de **ocho (8)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos; y, la compañía **GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A., GRUAMAZONAS,** debidamente representada por su Gerente General y representante legal, la Ingeniera María Alvarez Goyón, propietaria de **setecientas noventa y dos (792)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos.- Preside la sesión, la Ing. María Alvarez Goyón en su calidad de Presidente Ejecutivo, siendo asistida en la Secretaría, por el señor Andrés Fuentes Estarellas en su calidad de Gerente General, quien constata el quórum existente, previa la elaboración de la lista de asistentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 239 de la Ley de Compañías.- Las accionistas concurrentes representan por tanto, la totalidad del capital suscrito de la compañía que asciende a OCHOCIENTOS DÓLARES LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por lo que resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, aceptando tratar por unanimidad los siguientes puntos del orden del día: **1) CONOCER Y RESOLVER SOBRE REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- 2) AUTORIZACIÓN QUE REQUIERE EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE SUSCRIBA LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.-** De inmediato, la Presidente Ejecutivo ordena que se conozca y resuelva el primer punto del orden del día, y le concede la palabra a la señora Ana Elena de Leonhardt, quien expone a los señores accionistas la conveniencia de prescindir del cargo de Presidente Ejecutivo como funcionario de la Administración de la sociedad, con el fin de dar mayor agilidad en la decisión e implementación de las resoluciones de la junta de accionistas, para cual propone la eliminación del cargo de Presidente Ejecutivo del organigrama de la compañía, y que se atribuyan las funciones y prerrogativas que éste funcionario ejercía, al Gerente General.- En razón de lo anterior, manifiesta la conveniencia de realizar una reforma integral y codificación del estatuto social, con el propósito de que

todas las reformas que ha tenido el estatuto social de la sociedad hasta la presente fecha, estén consolidadas.- El Secretario de la Junta presenta a los señores accionistas, un proyecto del nuevo estatuto social, el mismo que incluye las reformas propuestas para su análisis, y que a continuación se expresa:

**"ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**

**CAPITULO PRIMERO.-**
**DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD, DURACIÓN Y OBJETO.-**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN**: La compañía se denominará PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO**: El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer sucursales, agencias o representaciones dentro o fuera del país.

**ARTÍCULO TERCERO.- NACIONALIDAD**: La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. Está sujeta a las leyes vigentes en el Ecuador y al presente estatuto social.

**ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN**: El plazo de duración de la compañía será de cincuenta (50) años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución en el Registro Mercantil. El plazo estipulado podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley.

**ARTÍCULO QUINTO.- OBJETO:** La compañía tendrá por objeto social dedicarse a:

**UNO)** Asesoramiento integral, jurídico, económico, financiero de negocios inmobiliarios, investigación de mercado y de comercialización interna.

**DOS)** Podrá realizar por cuenta propia o de terceros, estudios, proyectos, diseño, planificación arquitectónica y desarrollo de obras y servicios relativos a urbanización, y ejecución de todo tipo de obras de ingeniería, arquitectura, eléctricas, y sistemas de comunicaciones, y de cualquier otra ingeniería análoga en el proceso de construcción, de carácter público o privado.

**TRES)** Administración de cualquier tipo de propiedades urbanas y rurales, propias o ajenas, de personas naturales o jurídicas, edificación, compra, venta, permuta, arrendamiento de inmuebles inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento y posterior loteo de parcelas destinadas a viviendas, urbanización, clubes de campo.

**CUATRO)** Se dedicará a la construcción, de todo tipo de obras, sean a través de contrataciones directas, e indirectas; de estructuras metálicas o de hormigón.

**CINCO)** Ejecutar por administración o por medio de contratos con terceros, o mandato las obras necesarias para la conservación, ampliación o mejoramiento de inmuebles, condominios o urbanizaciones.

Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todo tipo de acto o contrato relacionado con el mismo. La compañía podrá celebrar todos los actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier índole permitidos por las leyes ecuatorianas. La compañía también podrá adquirir acciones de compañías anónimas, así como participaciones de compañías limitadas, y podrá intervenir como accionista o socia en la constitución de compañías.

**CAPITULO SEGUNDO.-**
**DEL CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**

**ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL**: El capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América; el capital suscrito y pagado es de ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, numeradas de la cero cero uno a la ochocientas inclusive, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- ACCIONES**: Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la Ley y en el presente estatuto social. En caso de copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos inherentes a tales acciones, previa designación de un procurador o administrador común, hecha por los interesados, o a falta de acuerdo, por un juez competente.

**ARTÍCULO OCTAVO.- TITULOS DE ACCIONES**: Las acciones se representarán en títulos de acción, cuyo contenido se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. Cada título podrá representar una o más acciones.

**ARTÍCULO NOVENO.- LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS**: Los títulos – acción y los certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados.

Entregado el título o el certificado provisional al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario. Dichos títulos y certificados se inscribirán, además, en el libro de acciones y accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto a los derechos sobre las acciones.

**ARTÍCULO DÉCIMO.- TRANSFERENCIAS**: Las acciones de la compañía serán libremente negociables y su transferencia deberá efectuarse mediante nota de cesión constante en el título o en la hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. Las transferencias de dominio de acciones no surtirán efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de suscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Para la inscripción de una transferencia de acción, será necesario que se informe sobre ella al Gerente General, mediante envío o entrega de una comunicación suscrita por el cedente y cesionario conjuntamente, o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia; o por entrega del título-acción en la que conste la cesión respectiva. En este último caso, el título será anulado y en su lugar se emitirá uno nuevo, a nombre del adquiriente. Las comunicaciones de las que conste la transferencia o el título anulado se archivarán en la compañía.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO.- REPOSICIÓN**: En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de certificados provisionales o títulos-acciones, la compañía a solicitud del accionista registrado en sus libros, podrá anular el certificado o título de que se trate, previa publicación efectuada, por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. Una vez, transcurridos treinta días desde la última publicación podrá pedirse el certificado o título que reemplace al anulado. Los gastos que demande la reposición serán de cuenta del accionista que la solicite. Anulado un certificado o título, se extinguirán los derechos correspondientes a tales instrumentos. Particular que será conocido por la Junta General de Accionistas.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO.- OTRAS REGLAS SOBRE ACCIONES**: Los asuntos relativos a la suscripción de acciones, usufructo o prenda de ellas y otros aspectos

concernientes a las acciones y a los títulos de acción que no estuvieren previstos por el presente estatuto social, se sujetarán a lo previsto en la Ley de Compañías.

**CAPÍTULO TERCERO.-**
**ACCIONISTAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ACCIONISTAS**: Se considerarán como accionistas de la compañía a quienes consten registrados como tales en el Libro de acciones y accionistas de aquella.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS:** Los accionistas tendrán los derechos y obligaciones que se establecen para los accionistas en la Ley de Compañías, y los que se señalan expresamente en el presente estatuto social o se fijen en el reglamento de la compañía.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN**: Los accionistas podrán hacerse representar en la compañía por los medios determinados en la Ley. Cuando la representación se refiera a las juntas generales podrá ser otorgada por carta dirigida al Gerente General de la compañía.

**CAPITULO CUARTO.-**
**GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- GOBIERNO**: La compañía estará gobernada por la Junta General de accionistas, con las atribuciones que se señalan en el presente estatuto social.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN**: La administración de la compañía estará a cargo del Gerente General, en la forma prevista en este estatuto social.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- FISCALIZACIÓN**: La fiscalización será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente.

**CAPÍTULO QUINTO.-**
**DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- INTEGRACIÓN Y FACULTADES GENERALES**: La Junta General de Accionistas de la compañía, constituida por la reunión de accionistas debidamente convocados, constituye el órgano supremo de la compañía, y tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales, y tomar, dentro de los límites establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la compañía.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- ATRIBUCIONES ESPECÌFICAS:** Compete específicamente a la Junta General:

a) Designar y remover al Gerente General, Comisarios, Auditor Interno, Auditor Externo de la compañía y fijar sus remuneraciones;

b) Conceder licencia al Gerente General;

c) Conocer y aprobar el balance, las cuentas de pérdidas y ganancias, los informes de administración y de fiscalización, el plan de negocios, el presupuesto anual y adoptar las correspondientes resoluciones;

d) Resolver acerca del reparto de utilidades, fondos de reserva, acumulación de utilidades, amortización de acciones, y en general, sobre los aspectos relacionados con la buena marcha de la compañía;

e) Acordar aumentos y disminuciones de capital y reformas de estatutos; la fusión, transformación, disolución anticipada y liquidación; cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que altere cláusulas del contrato social o normas de los estatutos y que deban ser registradas, conforme a la Ley;

f) Resolver el establecimiento de agencias, sucursales u oficinas de la compañía en el domicilio principal y otras ciudades de la República y en el extranjero;

g) Resolver sobre la emisión de acciones preferidas y partes beneficiarias;

h) Autorizar al Gerente General la compra y la enajenación de los inmuebles, así como, el establecimiento de gravámenes sobre ellos o su arrendamiento;

i) Autorizar al Gerente General a celebrar actos y contratos cuya cuantía exceda de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América; así como los gastos extraordinarios que no hayan sido aprobados en el plan de negocios y en el presupuesto anual.

j) Dictar, y aprobar las reformas a los reglamentos internos de la compañía, así como las políticas que rigen a la organización;

k) Ejercer las demás atribuciones que, por mandato de la Ley le corresponden y que no pueden ser delegadas a otro órgano o personero de la compañía.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- CLASES DE JUNTAS**: Las clases de juntas podrán ser ordinarias y extraordinarias.- Las primeras se efectuarán por los menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer los asuntos específicos en los literales a), c) y d) del artículo precedente, además cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de la convocatoria. Igualmente podrá deliberar y resolver sobre la remoción o separación de los administradores, y la acción de responsabilidad en contra de los mismos, y más miembros de los organismos de administración creados por el estatuto, así como la remoción y sanción de comisarios, aún cuando el asunto no figurare en el orden del día.

Las Juntas Generales Extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- REQUISITOS:** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la compañía, salvo el caso previsto en el artículo vigésimo quinto de este estatuto social. Para convocar, instalar y sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios correspondientes.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- CONVOCATORIAS**: Las convocatorias a Juntas Generales serán realizadas por el Gerente General, el Comisario o la Superintendencia de Compañías, conforme a las disposiciones legales pertinentes.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- FORMA DE CONVOCAR**: Las Juntas Generales serán convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al de la reunión. Para el cómputo de ese plazo no se contarán ni el día de la publicación, ni el de la reunión y serán hábiles, para el efecto, todos los días, incluyendo los feriados y de descanso obligatorio.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES**: No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, y sin necesidad

de previa convocatoria, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentren reunidos, personalmente o representados, los titulares de la totalidad de las acciones de la compañía y los concurrentes resuelvan unánimemente celebrar la Junta. El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo sanción de nulidad. Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado, por lo que solo se deliberará y resolverá sobre los puntos que se hubiere acordado unánimemente tratar.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- QUORUM DE INSTALACIÓN**: Para que la Junta General de accionistas reunida por primera convocatoria pueda considerarse legalmente instalada, los concurrentes a ella deberán representar, por lo menos, la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria, se instalará con el número de accionistas, presentes o representados, que concurran, salvo lo previsto enseguida.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- QUORUM ESPECIAL**: Cuando la Junta General deba reunirse para resolver sobre cualesquiera de los asuntos mencionados en el literal e) del artículo vigésimo, el quórum requerido en primera convocatoria será el mismo que establece el artículo anterior, pero en segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria la Junta se constituirá con la representación de cualquier cantidad de capital.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- MAYORÍA DECISORIA**: Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas con la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**ARTÍCULO VIGÍSMO NOVENO.- DIRECCIÓN**: Las sesiones de las Juntas Generales, serán dirigidas por el Gerente General de la compañía; a falta de él, por la persona designada por la Junta General de Accionistas. Actuará como Secretario de la sesión, la persona que designe para el efecto la Junta.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- PROCEDIMIENTO**: Antes que se declare instalada la Junta General, el Secretario formará la lista de los asistentes, con indicación de las acciones que representen, su valor y el número de votos que le correspondan, según conste en el Libro de Acciones y Accionistas.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- ACTAS:** Las actas de las Juntas Generales, serán firmadas por quien presida la sesión y por el Secretario de la sesión, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes. Las actas contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas. Las actas constarán en archivos adecuados, de acuerdo al sistema que apruebe la Junta.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- EXPEDIENTES:** De cada junta se formará un expediente que contendrá:

**a)** La hoja del periódico en la que conste la publicación de la convocatoria;

**b)** Los demás documentos exigidos en los estatutos para la convocatoria;

**c)** Copia de las comunicaciones dirigidas a los Comisarios convocándoles a las Juntas;

**d)** La lista de los asistentes de las acciones que representan en valor pagado por ellas y los votos que les corresponda;

**e)** Los poderes y cartas presentadas para actuar en la junta;

**f)** Los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta; y,



NOTARIA SEXTA

**g)** Copia del acta suscrita por el Secretario de la Junta dando fe de que el documento es fiel copia del original.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLUCIONES:** Las resoluciones de la Junta General, tomadas con sujeción de la Ley y al estatuto social son obligatorias para todos los accionistas, inclusive para todos los no asistentes o los que votaren en contra, sin perjuicio de la facultad que tienen éstos para impugnar de acuerdo con la Ley.

## CAPITULO SEXTO.-
## GERENTE GENERAL

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO- DESIGNACIÓN DEL GERENTE GENERAL:** El Gerente General será nombrado por la Junta General de Accionistas por período de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente. No requiere ser accionista de la compañía.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE GENERAL:** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de forma individual;

b) Administrar la compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido, establecer políticas particulares propias del negocios, y sistemas de producción y comercialización con las más amplias facultades observando, en todo caso, las limitaciones previstas en los presentes estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías;

c) Nombrar y remover a los demás funcionarios y trabajadores de la compañía, así como señalar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester;

d) Velar porque la compañía cumpla con todas las obligaciones legales, reglamentarias, estatutarias y las resoluciones de los organismos de la compañía, así como dirigir el movimiento económico-financiero de la misma;

e) Presentar a la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia; el balance que refleje la situación económica de la compañía; la cuenta de pérdidas y ganancias; la propuesta de distribución de beneficios, en el plazo de sesenta días a contar desde la terminación del respectivo ejercicio económico; el plan de negocios y el presupuesto anual.

f) El Gerente General deberá tener la autorización de la Junta General de Accionistas para celebrar actos y contratos cuya cuantía exceda de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América; así como también deberá tener la autorización de la Junta General de Accionistas para los gastos extraordinarios que no hayan sido aprobados en el plan de negocios y en el presupuesto anual.

g) Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo a la Ley, y cuidar del archivo y correspondencia de ella;

h) Presidir la Junta General de Accionistas.

i) Suscribir los certificados provisionales y títulos de acciones;

j) Cumplir con el plan de negocios y el presupuesto anual.

k) Todas aquellas contempladas en la Ley de Compañías, el presente estatuto social, los Reglamentos y los organismos de la compañía, o las que competan como administrador y representante legal de la compañía.

## CAPITULO SÉPTIMO
## REEMPLAZOS Y FUNCIONES PRORROGADAS

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- REEMPLAZOS:** En caso de ausencia o impedimento temporal del Gerente General, lo subrogará la persona que determine la Junta General de Accionistas. Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o impedimento.- Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún titular o funcionario principal, el sustituto previsto en los estatutos continuará en esas funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe titular.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- FUNCIONES PRORROGADAS:** El Gerente General continuará en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que fue nombrado hubiere expirado y hasta cuando fuere reemplazado. Exclúyase de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.

## CAPITULO OCTAVO
## FISCALIZACIÓN

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- DESIGNACIÓN:** La Junta General de accionistas designará anualmente un Comisario Principal, con su respectivo suplente, los mismos que podrán ser indefinidamente reelegidos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES:** Es atribución y obligación de los Comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía velando porque ésta se sujete no solo a los requisitos legales sino también a las normas de una buena administración. Tendrán los deberes, atribuciones, y prohibiciones señalados en la Ley de Compañías.- La Junta General podrá determinar atribuciones y obligaciones especiales para los comisarios.

## CAPITULO NOVENO
## RÉGIMEN ECONÓMICO

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- CONTABILIDAD:** La contabilidad de la compañía será llevada de acuerdo con las normas legales y reglamentarias pertinentes.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- FONDO DE RESERVA LEGAL:** La compañía formará o incrementará su fondo de reserva legal tomando las utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta que alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier causa fuere disminuido.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- FONDO DE RESERVA VOLUNTARIA:** La compañía podrá además formar fondos de reserva voluntaria para los fines que estime necesarios.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO.- REPARTO DE UTILIDADES:** De los beneficios líquidos anuales se deberán destinar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas salvo resolución unánime contrario de los accionistas concurrentes a la Junta General. Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos entre los accionistas se realizará en proporción al capital que hubieren desembolsado.

**CAPÍTULO DÉCIMO**
**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

***ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.- LIQUIDACIÓN***: En cuanto a la liquidación de la compañía se aplicará lo establecido en la Ley de Compañías.

**DISPOSICIONES FINALES.- PRIMERA.- NORMAS COMPLEMENTARIAS**: En lo no previsto por el presente estatuto social se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías" (HASTA AQUÍ EL ESTATUTO SOCIAL)

Leído lo anterior, la Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas resuelve aceptar la reforma propuesta al estatuto social, y en tal sentido, por unanimidad, resuelve aprobar la reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía, al tenor del texto anteriormente expuesto.- A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, toma la palabra la Presidente Ejecutivo y manifiesta que es necesario otorgar la respectiva autorización al Gerente General de la compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía, así como para que solicite su respectiva aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.- La Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía, para que suscriba la correspondiente escritura pública de reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía, así como para que solicite su respectiva aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.- No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente Ejecutivo, concede un receso para la redacción del acta correspondiente a esta Junta.- Redactada, se reinstala la sesión con la asistencia de todas las accionistas, y por Secretaría se procede a dar lectura del presente acta, la misma que es aprobada sin modificaciones, y por unanimidad de votos del capital suscrito y pagado de la compañía.- Para constancia, la suscriben las accionistas asistentes a ésta Junta, junto con la Presidente Ejecutivo y el Secretario – Gerente General, siendo las catorce horas y diecinueve minutos, con lo que se declara concluida la sesión.----------

f) p. SIMONCINI S.A., Ana Elena Arcos de Leonhardt; Gerente General.- f) p. GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. GRUAMAZONAS, Ing. María Alvarez Goyón; Gerente General.- f) Ing. María Alvarez Goyón, Presidente Ejecutivo.- f) Andrés Fuentes Estarellas, Secretario - Gerente General.- CERTIFICO: Que el acta que antecede, es fiel copia a su original que reposa en Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas de la compañía al que me remitiré en caso de ser necesario.

Guayaquil, mayo 15 del 2008

Andrés Fuentes Estarellas
Secretario - Gerente General

9

Guayaquil, 1 de Agosto del 2006

Señor
**ANDRES FUENTES ESTARELLAS**
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.** en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo **GERENTE GENERAL** de la misma por un período de CINCO años, en reemplazo de la señora Luz Marina Marcelina Vélez Olaya, cuyo nombramiento se inscribió el 21 de Noviembre del 2003 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Sus deberes y atribuciones constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 11 de Marzo de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 23 de Abril de 1998; por Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 30 de Mayo del 2001, consta la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares, aumento del valor nominal de las acciones, fijación el capital autorizado, aumento de capital y reforma de estatutos, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 25 de Enero del 2002; por Escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil. Ab. Jorge Jara Delgado, el 7 de Junio del 2006, consta el cambio de denominación social de la compañía FICUS CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA por PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. y reforma de estatutos, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 26 de Julio del 2006.

Atentamente,

**LUZ MARINA MARCELINA VELEZ OLAYA**
**Secretaria**

**RAZON:** Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.** para el cual he sido elegido.

Guayaquil, 1 de Agosto del 2006

**ANDRES FUENTES ESTARELLAS**
C.C. 0914623699

**NUMERO DE REPERTORIO: 36.443**
**FECHA DE REPERTORIO: 02/ago/2006**
**HORA DE REPERTORIO: 16:26**

**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica:** que con fecha dos de Agosto del dos mil seis queda inscrito el Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** a favor de **ANDRES FUENTES ESTARELLAS,** a foja **79.936,** Registro Mercantil número **14.834.-2.-**Se tomo nota de este Nombramiento a foja **139.591,** del Registro Mercantil del **2.003,** al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 36443
LEGAL: Patricia Murillo
AMANUENSE: Angel Neira Burgos
ANOTACION-RAZON: Ofir Navarrete

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**
**REGISTRO MERCANTIL**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**
**DELEGADA**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 091462369 - 9

FUENTES ESTARELLAS ANDRES ROBERTO

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

13 DICIEMBRE 1971

040- 0189 16066 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION 1971

ECUATORIANA***** E2313I1122

CASADO MICHELLE NEGRON CASTRO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CARLOS FUENTES

MARIA ESTARELLAS

GUAYAQUIL 14/07/2005

14/07/2017

CIUDADANO (A)

Usted ha ejercido su derecho
cumplió su obligación de sufragar
en la elección de representantes a la
Asamblea Constituyente
30 de septiembre de 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

SRi
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
# SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0991446869001

**RAZON SOCIAL:** PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE DE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** FUENTES ESTARELLAS ANDRES ROBERTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. INICIO ACTIVIDADES.:** | 23/04/1998 | **FEC. CONSTITUCION:** | 23/04/1998 |
| **FEC. INSCRIPCION:** | 11/05/1998 | **FEC. ACTUALIZACION:** | 18/05/2007 |

***ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:***

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

***DIRECCION PRINCIPAL:***

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 23 Manzana: 23 Referencia ubicación: DIAGONAL AL ALMACEN JUAN MARCET Telefono Trabajo: 042693639 Fax: 042693639

***OBLIGACIONES TRIBUTARIAS***

* ANEXO TRANSACCIONAL
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

***# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:*** del 001 al 002 ***ABIERTOS:*** 1 ***CERRADOS:*** 1

***JURISDICCION:*** \REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** MNFV121205 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC). **Fecha y hora:** 18/05/2007 12:05:23

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRi
R.U.C.

Melissa Montserrat Falcones Villacreses
DELEGADA DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



SRi.gov.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
# SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0991446869001

**RAZON SOCIAL:** PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.

***ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:***

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 ***ESTADO:*** ABIERTO MATRIZ ***FEC. INICIO ACT.:*** 23/04/1998

***NOMBRE COMERCIAL:***

***ACTIVIDADES ECONOMICAS:***
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION EN GENERAL
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN NEGOCIOS INMOBILIARIOS

***DIRECCION ESTABLECIMIENTO:***

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 23 Manzana: 23 Telefono Trabajo: 042693639 Fax: 042693639

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 ***ESTADO:*** CERRADO ***FEC. INICIO ACT.:*** 26/05/2005

***NOMBRE COMERCIAL:*** ***FEC. CIERRE.:*** 02/05/2007

***ACTIVIDADES ECONOMICAS:***
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

***DIRECCION ESTABLECIMIENTO:***

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 238 Manzana: 12 Edificio: SOROA Oficina: SOTANO Telefono Trabajo: 042693625 Fax: 042693635

---

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** MMFV121205 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (MTC) **Fecha y hora:** 16/05/2007 12:05:23

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR R.U.C.

Melissa Montserrat Falcones Villacreses
DELEGADA DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



NOTARIA SEXTA DEL CANTON CUA

SRI.gov.ec

Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

*Dra. Jenny Oyague B.*

preceptos legales del caso y leída esta escritura pública de principio a fin, por mí la Notaria, el compareciente la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy fe.----------

**p. PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**
**R.U.C. # 0991446869001**

**ANDRÉS ROBERTO FUENTES ESTARELLAS**
**GERENTE GENERAL**
**c.c. # 0914623699**
**c.v. # 074-0299**

**LA NOTARIA**

**DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN**

**SE OTORGO ANTE MI,** EN FE DE ELLO Y EN **DOCE FOJAS ÚTILES,** CONFIERO ESTA **QUINTA COPIA,** QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.- **LA NOTARIA.**

Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL

**DOY FE:** Que he dado cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo Segundo** de la **Resolución número 08-G-DIC- 0006382,** de fecha veintitrés de Septiembre del dos mil ocho, emitida por el Abogado Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante la cual aprobó la **Reforma Integral del Estatuto de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A..-** Guayaquil, a los veinticinco días del mes de Septiembre del dos mil ocho.- **LA NOTARIA.**

Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL

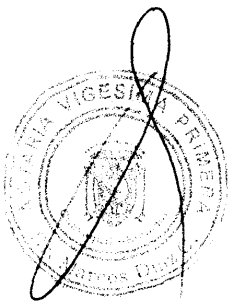
**NUMERO DE REPERTORIO: 55.313**
**FECHA DE REPERTORIO: 09/oct/2008**
**HORA DE REPERTORIO: 14:02**

**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica:** que con fecha nueve de Octubre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° 08-G-DIC-0006382,** dictada el **23 de septiembre del 2008,** por el **Intendente de Compañía de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González,** queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Reforma Integral del Estatuto,** de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.,** de fojas **7.067 a 7.088,** Registro Industrial número **498. 2.-** Se efectuaron **dos** anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.

***ORDEN: 55313***

**S**

**REVISADO POR:**

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**
**REGISTRO MERCANTIL**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**
**DELEGADA**

DILIGENCIA:- Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 08-G-DIC-0006382, dictada por el Abogado Humberto Moya González, el 23 de Septiembre 2008 , se tomó nota al margen de la reforma de estatutos de la compañía que antecede al margen de la matriz de la constitución de compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.., otorgada ante mí, el 11 de Marzo de 1998.- Guayaquil, veintitres de Octubre del dos mil ocho.-