

ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjunta a este instrumento; y me piden que eleve a Escritura Pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO”:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de la que conste la constitución de la Compañía “PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA.” al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de esta escritura las siguientes personas: señor Javier Eduardo Court Benítez, soltero, Gerente General de la Compañía INMOGRECO CIA. LTDA.; Arquitecto Marcelo Ernesto Soto Hurtado, casado, Gerente General de la Compañía GRUPO SOTO HURTADO CIA. LTDA., quienes concurren en calidad de representantes legales de las citadas Compañías de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y, además comparece por sus propios derechos la señora María Cecilia López Vásconez, casada. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad y hábiles en derecho para obligarse y contratar. **SEGUNDA.- VOLUNTAD DE FORMAR LA COMPAÑIA:** Los comparecientes declaran que es su voluntad constituir una Compañía de Responsabilidad Limitada, con arreglo a las cláusulas, declaraciones, estatutos y estipulaciones que en esta escritura se expresan y de conformidad con la Ley de Compañías. Con este objetivo, manifiestan los comparecientes que conocen plenamente la naturaleza y efectos del Contrato de Compañía y que expresan su consentimiento para la celebración de este contrato, en forma libre y voluntaria, ~~ausente de~~



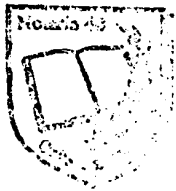
DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

-2-

0000002

todo vicio y que vinculan esta expresión de voluntad a todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura. **TERCERA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA."** **ARTICULO UNO.-** Denominación: La Compañía se denomina "PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA." y por tanto girará con este nombre y se regirá por las disposiciones de las Leyes Mercantiles, especialmente por la Ley de Compañías, las disposiciones del Código de Comercio, del Código Civil y las normas de los presentes Estatutos. **ARTICULO DOS.- Domicilio:** El domicilio principal de la Compañía será en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador. Por resolución de la Junta General de Socios podrán establecerse Sucursales y Agencias en otros lugares de la República y del Exterior. **ARTICULO TRES.- Plazo:** La duración de la Compañía será de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Podrá disolverse o liquidarse antes del vencimiento de dicho plazo, así como prorrogar la duración del mismo, previo acuerdo de la Junta General de Socios, tomado en la forma establecida en la Ley y en este contrato social. **ARTICULO CUATRO.- Objeto:** La Compañía tendrá por objeto social la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena. La Compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción de edificios, condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios de gerencia y administración. Igualmente podrá prestar todos los servicios relacionados con la actividad inmobiliaria,

remodelaciones, trabajos de diseño y decoración de interiores. Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá celebrar cualquier tipo de acto o contrato; ser importador o exportador y participar como socia o accionista en compañías constituidas o por constituirse e integrar consorcios. **ARTICULO CINCO.- Capital Social:** El capital social de la Compañía es de DIECIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$18.000), estará dividido en dieciocho mil participaciones sociales, con un valor nominal de un dólar cada una, iguales, acumulativas e indivisibles. **ARTICULO SEIS.- Derechos y Obligaciones:** Los derechos, obligaciones y responsabilidades de los socios, son los establecidos en la Ley de Compañías, parágrafo cuarto, sección quinta, artículos ciento catorce y ciento quince. **ARTICULO SIETE.- Gobierno y Administración:** El Gobierno de la Compañía lo ejerce la Junta General de Socios y la Administración de la misma corresponde al Presidente y Gerente General. **ARTICULO OCHO.- Junta General:** La Junta General de Socios se regula en su organización y funcionamiento, atribuciones y más aspectos, por las pertinentes disposiciones legales y en particular por las contenidas en el parágrafo quinto de la sección quinta de la Ley de Compañías. Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía previa convocatoria del Presidente o del Gerente General. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía; las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. En las Juntas Generales sólo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Las Juntas Generales serán convocadas por la prensa en uno



DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

-3-

0000003

de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social; en segunda convocatoria, se reunirá con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. En caso de la Junta General Universal se aplicará lo establecido en el Artículo doscientos treinta y ocho (Art.238) de la Ley de Compañías. Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes, presidirá la Junta el Presidente de la Compañía; actuará como Secretario el Gerente General y en ausencia de los mismos, quienes sean designados por la Junta General. Las Actas de la Junta General se llevarán en hojas móviles escritas a máquina y de acuerdo con el Reglamento sobre Juntas Generales expedido por la Superintendencia de Compañías. **ARTICULO NUEVE.- Presidente y Gerente General:** El Presidente y el Gerente General serán elegidos por la Junta General de Socios por el período de cinco años, podrán ser indefinidamente reelegidos por la Junta General y continuarán en funciones hasta ser reemplazados, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo ciento treinta y tres de la Ley de Compañías. Para ser Presidente o Gerente General no se requiere ser socio de la Compañía. **ARTICULO DIEZ.- Representación Legal:** La Representación Legal de la Compañía será ejercida por el Gerente General; quien podrá otorgar poderes especiales por sí mismo; en caso de tratarse de poderes generales requerirá de la autorización de la Junta General. En todos los casos de falta o ausencia del Gerente General será

reemplazado por el Presidente. **ARTICULO ONCE.- Facultades:**

Las facultades y responsabilidades del Presidente y del Gerente General son las determinadas en el párrafo quinto de la sección quinta de la Ley de Compañías, en los artículos comprendidos del ciento veinte y tres al ciento treinta y cuatro de la mencionada Ley.

ARTICULO DOCE.- Fiscalización: La fiscalización de la Compañía corresponde a la Junta General en armonía con lo dispuesto en el Artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Compañías. **ARTICULO**

TRECE.- Disolución y Liquidación: La disolución y liquidación de la Compañía se regirá en todo por las disposiciones de la Ley. En los casos de disolución voluntaria, corresponderá a la Junta General la designación de Liquidador Principal, debiendo al mismo tiempo nombrar un Suplente. Si la Junta General no designare Liquidador, o si por cualquier circunstancia no surtiere efecto tal designación, de oficio o a petición de parte, el Superintendente de Compañías designará Liquidador, dentro del término de treinta días contados desde la inscripción de la resolución de disolución. **ARTICULO**

CATORCE.- Prorrogação de Funciones: Hasta tanto la Junta General de Socios no designe al funcionario o funcionarios que deban reemplazar a los que cesen, por haberse vencido sus períodos, éstos continuarán con funciones prorrogadas, con arreglo a la Ley de Compañías.

CUARTA.- DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- SUSCRIPCION DE PARTICIPACIONES

SOCIALES Y PAGO DEL CAPITAL: Los comparecientes manifiestan que constituyen la Compañía "PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA.", con el Capital Social de dieciocho mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 18.000), el mismo que se halla pagado en el cien por ciento (100%) de cada



DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

-4-

0000014

participación, según consta del comprobante del depósito bancario
hecho en Cuenta de Integración de Capital de la Compañía en el
Banco. -----

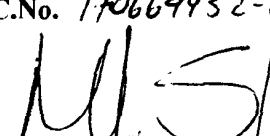
CUADRO DE SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL

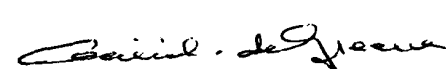
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA SOCIA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	No.DE PARTI- CIPACIONES
INMOGRECO CIA.LTDA.	11.000 ✓	11.000 ✓	11.000
GRUPO SOTO HURTADO CIA.LTDA.	6.000 ✓	6.000 ✓	6.000
MARIA CECILIA LOPEZ VASCONEZ	1.000 ✓	1.000 ✓	1.000
TOTAL	18.000 ✓	18.000 ✓	18.000 ✓

QUINTA.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: A) **MANDATARIO AUTORIZADO.-** El señor Javier Court Benítez, queda facultado para intervenir en todos los trámites de aprobación, publicación y registro de esta escritura. B) **DIGNIDADES.-** Se designa a las siguientes personas: Presidente: señor Arquitecto Marcelo Ernesto Soto Hurtado. Gerente General: señor Javier Eduardo Court Benítez. **SEXTA.- DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN:** Comprobante de depósito bancario de la suma pagada en dinero, aprobación de la denominación, copias de las cédulas y

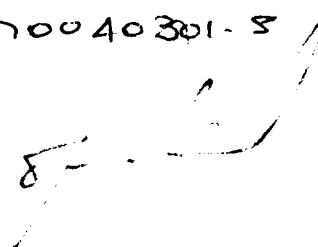
papeletas de votación de los comparecientes. **SEPTIMA.- CUANTIA. PETICION FINAL AL NOTARIO:** La cuantía de la presente escritura corresponde a la cifra del capital social. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura pública. - - - Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor Carlos Garzón Páez con matrícula profesional número mil seiscientos diez del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta Escritura por mí el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


JAVIER EDUARDO COURT BENÍTEZ
INMOGRECO CIA. LTDA.

C.C.No. 170664432-8

MARCELO ERNESTO SOTO HURTADO
GRUPO SOTO HURTADO CIA. LTDA.
C.C.No. 170369184-1


MARÍA CECILIA LÓPEZ VÁSCONEZ
C.C.No. 170040301-8

El Notario



Quito, agosto 17 del 2001

-5-

0000015

Señor Arquitecto
MARCELO ERNESTO SOTO HURTADO
Ciudad.-

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía "**GRUPO SOTO HURTADO CIA. LTDA.**", reunida el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirle GERENTE GENERAL de la Sociedad por el período de **dos años**, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la ley y el Estatuto Social.

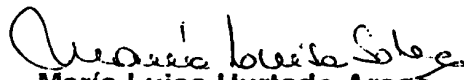
Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo, le reemplazará el Presidente de la Compañía.

La Compañía se constituyó el 2 de diciembre de 1998, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro Mercantil el 8 de febrero de 1999, bajo el N° 296, tomo 130.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso.

Atentamente,


María Luisa Hurtado Araos
PRESIDENTE

ACTA DE ACEPTACION: En Quito, hoy viernes 17 de agosto del 2001, acepto la designación de GERENTE GENERAL de la Compañía "**GRUPO SOTO HURTADO CIA. LTDA.**"


Arq. Marcelo Ernesto Soto Hurtado Quito, a **5 SEP 2001**
C.C. 170369154-1
C.V. 0369-159

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **6866** del Registro de Nombramientos Tomo **132**

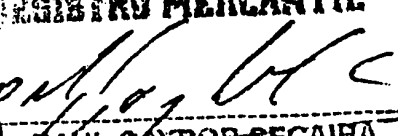

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito,

13 JUN 2002

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL


Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Quito, 16 de abril del 2001

Señor
JAVIER COURT BENITEZ
Presente

De mis consideraciones:

De conformidad con la cláusula quinta de la escritura de constitución de la Compañía "INMOGRECO CIA. LTDA.", usted fué designado para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía por el periodo de cinco años, según lo dispuesto en el Artículo Nueve de los Estatutos.

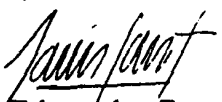
Usted, ejercerá en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Las atribuciones que le corresponde, constan en la escritura pública de constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de diciembre del año 2000, inscrita el 14 de marzo del año 2001 en el Registro Mercantil de Quito.

Muy atentamente,

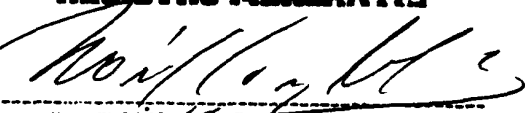

Sandra Greene López
PRESIDENTE

Acepto el cargo para el que he sido designado y prometo desempeñarlo fiel y legalmente. Quito, 16 de abril del 2001.


Javier Eduardo Court Benítez
Cédula No. 170669432-B

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 2559 del Registro de Nombramientos Tomo 132
Quito, a 20 ABR 2001

REGISTRO MERCANTIL


Dr. RAUL BAYDON SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO


RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito,

13 JUN 2002
DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: QUITO

No. Trámite: 1042779

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: GARZON PAEZ CARLOS

Fecha Reservación: 14/05/2002

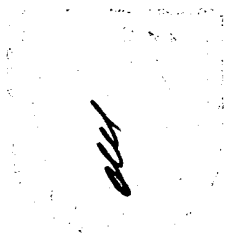
PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- **PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA.**
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **10/11/2002**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.


LCDA MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL





BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 13 DE JUNIO DEL 2.002

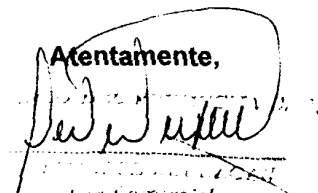
Mediante comprobante No. **92104**, el (la) Sr. **COURT BENITEZ JAVIER EDUARDO**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **18.000.00 USD**
para INTEGRACION DE CAPITAL de **PROMOTORA INCOGRES CIA.LTDA.**
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
INMOGRECO CIA.LTDA.	US.\$.	11,000.00
GRUPO SOTO HURTADO CIA.LTDA.	US.\$.	6,000.00
MARIA CECILIA LOPEZ VASCONEZ	US.\$.	1,000.00
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	
	US.\$.	

TOTAL US.\$. 18,000.00

OBSERVACIONES: Tasa de interés: de certificados de ahorro a días
para el cálculo de intereses.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSILACION

Ciudadanía 170040301-5

LOPEZ VASCONEZ MARIA CECILIA

28 OCTUBRE 1.945

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SU

REG. CIVIL 04 255 0415

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 45

Caridad de Jesus
FIRMA DEL TITULAR

ECUATORIANA***** E133313222

CARLOS GREENE MONOZ

SUPERIOR SECRETARIA 0000007

FRANCISCO LOPEZ

MARIA VASCONEZ

QUITO 29-07-92

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSILACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170669432-B

COURT BENITEZ JAVIER EDUARDO

15 MARZO 1.977

PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

REG. CIVIL 04 879 042

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 77

Javier Court
FIRMA DEL TITULAR

ECUATORIANA***** E133313222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LYONEL RAFAEL COURT

MARIA ROSA ANGUSTA BENITEZ

QUITO 11/03/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 326575

[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones del 21 de mayo del 2000

170000422-8

COURT BENITEZ JAVIER EDUARDO

PICHINCHA QUITO

[Signature]
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones del 21 de mayo del 2000

0119-000 170040301-5

LOPEZ VASCONEZ MARIA CECILIA

PICHINCHA QUITO

BENALCAZAR

[Signature]
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Dr. Cesar Augusto Espinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR
INDICACION GENERAL DE IDENTIFICACION
CIUDADANIA NO 170369154-1
SOTO HURTADO MARCELO ERNESTO
JULIO 1.969
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISC
16 234 1246
PICHINCHA/QUITO
CONZALEZ SUAREZ 69



ECUATORIANA***** V4443Y4242
CASADO MARIA ROSA VILLANUEVA M
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
MARCELO VICTOR SOTO
MARIA LUISA HURTADO
QUITO 7/10/96
6771672008

[Handwritten signature]

EL ECUADOR

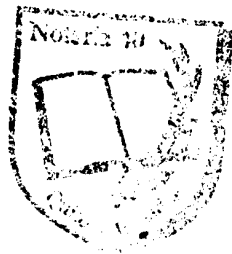
REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCION PRESIDENCIAL 17 JUNIO 1998
0349-131 170369154-1
SOTO HURTADO MARCELO ERNESTO
PICHINCHA QUITO
CHIAUPISRUZ

[Handwritten signature]
TEB

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mi, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista.

Quito, 13 JUN 2002

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO



Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

Se otorgó ante mi,

en fe de ello confiero esta TERCER ACOPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a diecinueve de junio del año dos mil dos.-



[Handwritten signature]

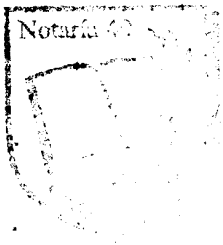
DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA

NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTON QUITO

0000008

RAZON.- Mediante Resolución No 02.Q.IJ. 2322 dictada por el Dr. Eduardo Guzmán Rueda, Director del Departamento Jurídico de la Superintendencia de Compañías, el 26 de junio del presente año, fue aprobada la constitución de la Compañía PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA. otorgada ante mi el 13 de junio del 2002.- Tomé nota de este particular al margen de la matriz respectiva.- Quito 1 de julio del año 2002.



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

A stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.

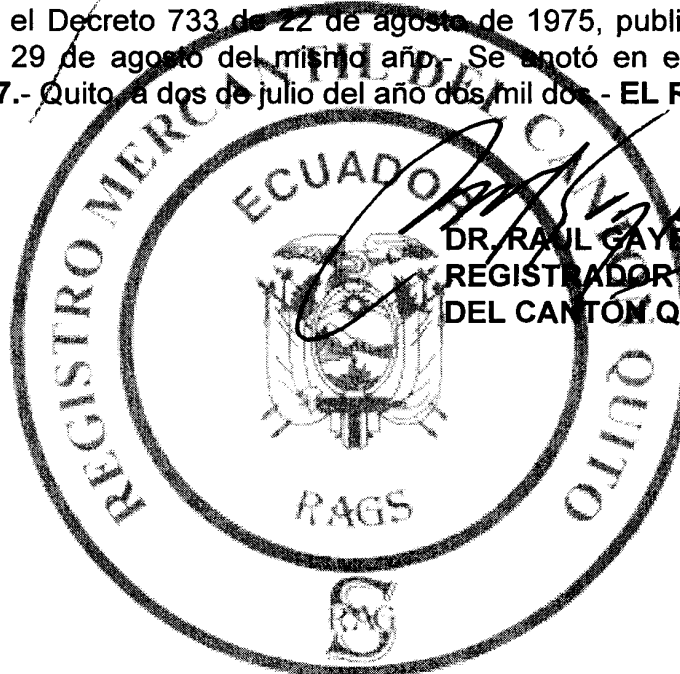
DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRIGESIMO DEL CANTON QUITO



000009

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **02.Q.IJ. DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS** del Sr. **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 26 de junio del 2.002, bajo el número **2201** del Registro Mercantil, Tomo **133**. - Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"PROMOTORA INCOGRES CIA. LTDA."**, otorgada el 13 de junio del 2.002, ante el Notario **CUADRAGÉSIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA**. - Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **1360**. - Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 **022767**. - Quito, a dos de julio del año dos mil dos. - **EL REGISTRADOR**. -



DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RG/mn.-

