

03

1
2
3
4
5
6 **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**
7 **DENOMINADA INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**
8
9 OTORGADA POR: SR. PABLO RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR Y
10 OTROS
11 CUANTÍA: \$/.2'000.000.00
12 DI copias
13 JURADO.
14
15 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
16 República del Ecuador, hoy día lunes treinta de junio de
17 mil novecientos noventa y siete, ante mí DOCTOR ALFONSO
18 FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO,
19 intervienen y suscriben la presente escritura, las
20 siguientes personas: señor Pablo Ribadeneira Fernández
21 Salvador; Ingeniero José Ribadeneira Fernández Salvador; y,
22 Doctor Javier Pallares Gómez de la Torre. Cada uno por sus
23 propios y personales derechos. Los comparecientes son
24 mayores de edad, ecuatorianos, casados, domiciliados en
25 esta ciudad de Quito y plenamente capaces para contratar y
26 obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y, me piden que
27 eleve a escritura pública el contenido de la presente
28 minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: Sírvasen incorporar en el

1 protocolo de escrituras públicas a su cargo, una que
2 contenga la constitución de la compañía de responsabilidad
3 limitada, denominada INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.,
4 al tenor de las declaraciones que constan en la cláusula a
5 continuación de la comparecencia de los intervinientes.-

6 **INTERVINIENTES.-** Intervienen y suscriben en la presente
7 escritura, las siguientes personas: señor Pablo Ribadeneira
8 Fernández Salvador; Ingeniero José Ribadeneira Fernández
9 Salvador; y, Doctor Javier Pallares Gómez de la Torre. Cada
10 uno por sus propios y personales derechos. Los
11 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, casados,
12 domiciliados en esta ciudad de Quito y plenamente capaces
13 para contratar y obligarse.- **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA**

14 **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.- ARTICULO PRIMERO.-**

15 **DENOMINACIÓN.-** Los comparecientes declaran su actual
16 voluntad de constituir como en efecto constituyen una
17 Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominada

18 **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.- ARTICULO SEGUNDO.-**

19 **OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la compañía es: a) La
20 planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte
21 de: Terrenos, casas, departamentos, edificios,
22 urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de
23 vivienda para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar,
24 subdividir.- b) La administración de bienes propios o de
25 terceros.- c) Los servicios de decoración, reproducción de
26 planos y documentos.- d) La importación, exportación,
27 distribución y comercialización de materiales para la
28 construcción y planificación.- e) Prestar los servicios de

1 administración comercial (asesoría en el manejo y dirección
2 de empresas.- f) Desarrollo de sistemas de computación.- g)
3 La representación comercial y mercantil de empresas
4 nacionales o extranjeras.- Para el cumplimiento de su
5 objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de
6 actos civiles, mercantiles comerciales, no prohibidos por
7 las leyes relacionados con el mismo, como: Celebrar
8 contratos de asociación y cuentas en participación o
9 consorcio de actividades con personas jurídicas o
10 naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de
11 una actividad determinada; adquirir acciones,
12 participaciones o derechos de compañías existentes o nuevas
13 compañías, interviniendo como parte en el contrato
14 constitutivo o fusionándose con otra o transformarse en una
15 compañía distinta, conforme lo disponga la Ley; actuar como
16 mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a
17 través de sus representantes legales; ejercer la
18 representación de empresas nacionales o extranjeras en
19 líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de
20 cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias. Sin
21 perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la
22 compañía no podrá realizar ninguna de las actividades
23 contempladas en el Artículo veinte y siete de la Ley de
24 Regulación Económica y Control del Gasto Público.- ARTICULO
25 TERCERO.- DURACIÓN.- El plazo de duración de la compañía es
26 de treinta años, a partir de la fecha de inscripción de su
27 constitución en el Registro Mercantil, plazo que podrá
28 ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de

Dr. Alfonso Freire Zanata
NOTARIO

1 Socios.- ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- La 'compañía' tiene su
2 domicilio principal en la ciudad de Quito, provincia de
3 Pichincha, y podrá abrir agencias y/o sucursales en
4 cualquier lugar del país o del exterior.- ARTICULO QUINTO.-
5 IMPORTE DEL CAPITAL.- El capital de la 'compañía' es de DOS
6 MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,00), dividido en
7 DOSCIENTAS (200) participaciones de DIEZ MIL sures
8 (s./10.000,00) de valor cada una. La 'compañía' entregará a
9 cada socio un certificado de aportación, en el cual
10 constará necesariamente su calidad de no negociable y el
11 número de las participaciones que por su aporte le
12 correspondan.- ARTICULO SEXTO.- INTEGRACIÓN DE CAPITAL.-
13 El capital suscrito de la compañía es de DOS MILLONES DE
14 SUCRES (S/.2'000.000,00) y se encuentra pagado en el
15 cincuenta por ciento de cada participación en numerario. El
16 saldo del capital deberá integrarse en un plazo máximo de
17 doce meses, contados a partir de la fecha de inscripción de
18 la presente escritura en el Registro Mercantil. Según lo
19 anterior el estado de caja y las participaciones asignadas
20 a las personas otorgantes es como sigue:-----

21 CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL.-

22 SOCIOS	No. DE PARTICIP.	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR
23				
24				
25 SR. PABLO RIBADENEIRA	12	20.000	10.000	10.000
26 ING. JOSÉ RIBADENEIRA	196	1'960.000	980.000	980.000
27 DR. JAVIER PALLARES	12	20.000	10.000	10.000
28 TOTALES	200	2'000.000	1'000.000	1'000.000

SEP

05

Dr. Alfonso Freije Zapata
NOTARIO

1 ARTICULO SÉPTIMO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- La compañía
2 será gobernada por la Junta General de Socios y
3 administrada por el Presidente y el Gerente General,
4 quienes tendrán las atribuciones, derechos y obligaciones
5 establecidas en la Ley de Compañías y en este Estatuto. La
6 Junta General formada por los socios legalmente convocada y
7 reunidos, es el Órgano Supremo de la Compañía.- ARTICULO
8 OCTAVO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- Son
9 atribuciones de la Junta General: a) Designar al Presidente
10 y al Gerente General, señalándoles su remuneración así como
11 removerlos por las causas de Ley; b) Aprobar las cuentas,
12 informes y balances que presenten el Presidente y Gerente
13 General; c) Resolver acerca del reparto de utilidades; d)
14 Consentir en la cesión de las partes sociales previo el
15 consentimiento unánime del capital social; e) Admitir
16 nuevos socios a través de aumentos de capital, por
17 resolución unánime del capital concurrente en primera
18 convocatoria; f) Decidir acerca del aumento o disminución
19 del capital social y la prórroga del contrato social; g)
20 Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía;
21 h) Acordar la exclusión del socio o de los socios de
22 acuerdo con las causales establecidas en la Ley; i)
23 Reformar el contrato social y el Estatuto; j) Autorizar al
24 Gerente General para que grave los inmuebles propios de la
25 compañía, sin perjuicio de lo que dispone el Artículo doce
26 de la Ley de Compañías; k) Autorizar al Gerente General
27 para que pueda suscribir actos o contratos que obliguen a
28 la compañía con solo su firma y conjuntamente con el

1 Presidente de acuerdo a las normas que la Junta dicte para
2 este efecto; y 1) Ejercer las demás atribuciones
3 contempladas en la Ley y estatuto de la compañía.-

4 **ARTICULO NOVENO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente será
5 nombrado por la Junta General de Socios, para el periodo de
6 tres años. Sus deberes y atribuciones son: a) Presidir las
7 sesiones de la Junta General y firmar las actas
8 respectivas; b) Extender y suscribir los nombramientos
9 para los cargos cuya designación corresponda a la Junta
10 General, salvo el suyo que lo será por el Gerente General;
11 c) Firmar los certificados de aportación; y, d) Ejercer
12 las demás atribuciones que le concede la ley y este

13 Estatuto.- **ARTICULO DÉCIMO.- DE LA SUBROGACIÓN DEL**
14 **PRESIDENTE.-** En caso de falta temporal del presidente, le
15 subrogará en sus funciones, el Gerente General designado
16 por la Junta General. Si la falta fuere permanente, la
17 Junta nombrará un nuevo Presidente.- **ARTICULO DÉCIMO**

18 **PRIMERO.- DEL GERENTE GENERAL.-** Habrá un Gerente General,
19 que será nombrado por el periodo de tres años por la Junta
20 General. Sus deberes y atribuciones son: a) Ejercer la
21 representación legal, judicial y extrajudicial de la
22 compañía; b) Dirigir y coordinar la marcha administrativa
23 de la empresa, nombrando, removiendo y señalando su
24 remuneración del personal subalterno, pudiendo inclusive
25 designar, Gerentes departamentales y Contador; c) Girar y
26 aceptar cheques, ceder, endosar, descontar y transferir a
27 nombre de la compañía, toda clase de documentos; d) Abrir y
28 cerrar cuentas bancarias, retirar fondos mediante cheques,

SEP

1 libranzas, órdenes de pago o cualesquiera otra forma,
2 siempre en relación con los negocios de la empresa; e)
3 Dirigir el archivo, contabilidad y correspondencia de la
4 compañía; f) Presentar a la Junta General, dentro de
5 sesenta días de concluido el ejercicio económico
6 respectivo, el balance anual, la cuenta de pérdidas y
7 ganancias y la propuesta de distribución de beneficios; g)
8 Llevar el libro de actas de las Juntas Generales y actuar
9 como Secretario de este organismo; y h) Ejercer las demás
10 atribuciones que le confieran la Ley y este Estatuto.-

11 **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LA SUBROGACIÓN DEL GERENTE**

12 **GENERAL.-** En caso de ausencia, falta o impedimento
13 temporal del Gerente General, este será subrogado por el
14 Presidente, con todas sus atribuciones, incluyéndose la
15 representación legal, judicial y extrajudicial de la

16 Compañía.- **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.-** El presidente y el
17 Gerente General continuaran en el desempeño de sus
18 funciones, aún cuando haya fenecido su periodo, hasta ser
19 legalmente reemplazados, salvo el caso de destitución sin
20 perjuicio de lo dispuesto por el Artículo ciento treinta y
21 seis de la Ley de Compañías.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.-** Las

22 Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se
23 reunirán en Quito, domicilio principal de la compañía,
24 previa convocatoria del Presidente conjuntamente con el
25 Gerente General, o a pedido del socio o socios que
26 representen por lo menos, el diez por ciento del capital
27 social, para tratar de los asuntos que indiquen en su
28 petición. Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos

Dr. Alfonso Freije Zúñiga

1991

1 una vez al año dentro de los tres meses posteriores, a la
2 finalización del ejercicio económico de la compañía, las
3 Extraordinarias en cualquier época en que fueren
4 convocadas. En las Juntas Generales solo podrán tratarse
5 los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de
6 nulidad. Las Juntas Generales serán convocadas por escrito
7 por el Presidente y el Gerente General, con ocho días de
8 anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. Es
9 aplicable a estas compañías lo establecido en los Artículos
10 ciento veinte y uno y doscientos ochenta de la Ley de
11 Compañías, según lo cual y no obstante lo dispuesto
12 anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará
13 validamente constituida, en cualquier lugar y tiempo dentro
14 del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
15 siempre que esté presente todo el capital pagado y los
16 asistentes quienes deberán suscribir el acta bajo sanción
17 de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de esta
18 Junta.- ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- DEL QUÓRUM.- La Junta
19 General, no podrá considerarse validamente constituida para
20 deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a
21 ella, no representan más de la mitad del capital social. La
22 Junta General se reunirá en segunda convocatoria, con el
23 número de socios presentes, debiendo expresarse así en la
24 referida convocatoria.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- En las
25 Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por
26 medio del representante, en cuyo caso la representación se
27 conferirá por escrito y con carácter especial para cada
28 Junta, a no ser que el representante ostente poder general

SEP

1 legalmente conferido.- ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Las Juntas
2 Generales estarán dirigidas por el Presidente y en su falta
3 por cualquiera de los socios designados en la sesión.
4 Actuará como Secretario el Gerente General y en ausencia de
5 este, un Secretario Especial que será nombrado por los
6 asistentes en ese momento.- ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- El
7 acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas
8 Generales, llevarán las firmas del Presidente y del
9 Secretario de la Junta, salvo el caso de las Juntas
10 Universales que deberán firmar todos los asistentes. Podrán
11 ser aprobadas en la misma sesión o dentro de los quince
12 días posteriores a su celebración. El acta de las Juntas
13 Generales se llevarán en hojas móviles escritas a máquina
14 en el anverso y reverso, las que deberán ser foliadas con
15 numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por
16 el Secretario.- ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Las decisiones de
17 la Junta General, se tomarán por mayoría de votos del
18 capital concurrente, los votos en blanco y las abstenciones
19 se sumarán a la mayoría. Para efectos de votación, por cada
20 participación el socio tendrá derecho a un voto.- ARTICULO
21 VIGÉSIMO.- EJERCICIO ECONÓMICO.- El año económico de la
22 compañía, se computará desde el primero de enero hasta el
23 treinta y uno de diciembre.- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- La
24 Junta General adoptará las normas pertinentes para la
25 distribución de los beneficios, a propuesta del Gerente
26 General, hechas que sean las deducciones de Ley. Cada socio
27 tendrá derecho a percibir las utilidades líquidas de la
28 Compañía a prorrata de su participación social pagada.

Dr. Alfonso Fierro Zavala
NOTARIO

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- La Compañía formará un fondo de
reserva hasta que éste alcance por lo menos el veinte por
ciento del capital social. En cada anualidad la compañía
segregará de las utilidades líquidas en un cinco por ciento
para este objeto. Por decisión de la Junta General, se
podrá formar un fondo de reserva especial o facultativos.-
ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- Para la disolución y
liquidación de la compañía se observará las normas
establecidas en la Ley de Compañías y además las que la
Junta General estime conveniente dictar.- ARTICULO VIGÉSIMO
CUARTO.- En todo lo no contemplado en el presente estatuto,
se entenderá incorporadas las normas pertinentes de la Ley
de Compañías, las del Código de Comercio los convenios de
las partes y de las disposiciones del Código Civil que
fueren aplicables a este contrato de compañía.-
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- a) La parte pagada del capital
constitutivo de la compañía aportado en numerario, ha sido
depositada en una cuenta bancaria especial de integración
de capital, según consta del certificado de depósito que se
protocoliza juntamente con esta escritura.- b) Se autoriza
expresamente al Doctor Javier Pallares para que realice
todos los trámites encaminados a la constitución de la
compañía, hasta su inscripción en el Registro Mercantil.-
CONCLUSIÓN.- Cumpla usted señor Notario con las demás
formalidades de Ley, para el perfeccionamiento de esta
escritura, de la misma que se servirá conferirme cinco
copias certificadas y dos simples.- "Hasta aquí la minuta
que se encuentra firmada por el señor Doctor JAVIER

1 PALLARES, con matrícula profesional número mil doscientos
2 sesenta y ocho, del Colegio de Abogados de Quito, la misma
3 que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor
4 legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y
5 preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los
6 comparecientes íntegramente por mí el Notario, se afirman y
7 ratifican en su total contenido y para constancia firman
8 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dr. Alfonso Freire Zapata
NOTARIO
14 SR. PABLO RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR

15 C.C. 170308179-2

16
17
18 ING. JOSÉ RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR

19 C.C. 170123589-5.

20
21
22
23 DR. JAVIER PALLARES GÓMEZ DE LA TORRE

24 C.C. 170195743-1

25
26
27 Firmado) El Señor Notario Dr. Alfonso Freire Zapata.
28 A continuación se agregan los documentos habilitantes.

DEPOSITO A PLAZO No. 05-5608
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiario

INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA LTDA.

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
60	21.00	29/AGO/1997
Valor del Capital	Valor de Intereses	Valor Total
1,000,000.0	35,000.00	1,032,200.00

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el Registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

Quito, 30 de Junio de 1997

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.



Firma Autorizada

Ulises Alvear C.

Nº 196844

\$ 1.000.000,00

No. 05-5608
Cuenta No. 1305441

Quito, 30 JUNIO 1.997

C E R T I F I C A M O S

Que hemos recibido de :

SR. PABLO RIBADENEIRA	10,000.00
DR. JAVIER PALLARES	10,000.00
ING. JOSE RIBADENEIRA	980,000.00

1,000,000.00

Que depositan en una Cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará :

INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprenda : Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO S.A.

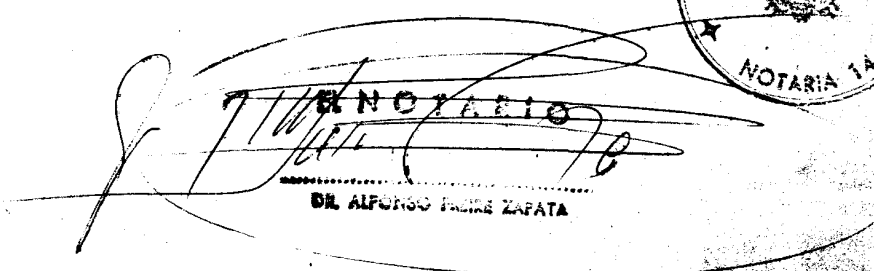


Firma Autorizada
Ulises Alvear C.

Se otorgó este mto y en fé de ello
confiere ésta QUINTA copia
certificada debidamente sellada y
firmada hoy. 30 JUNI 1997

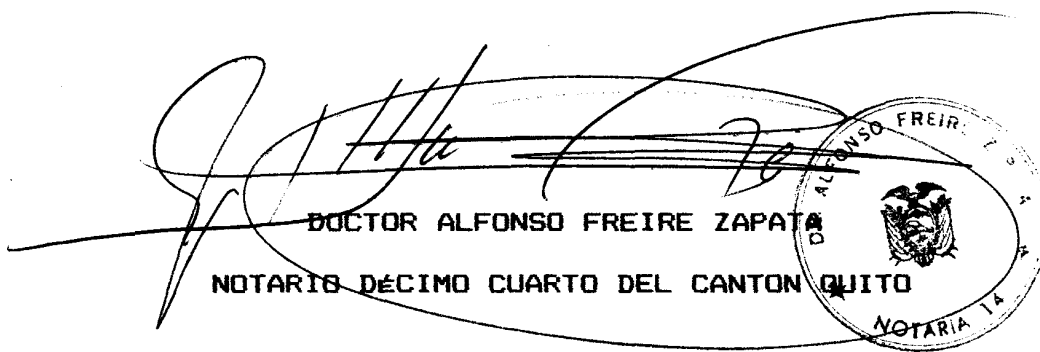


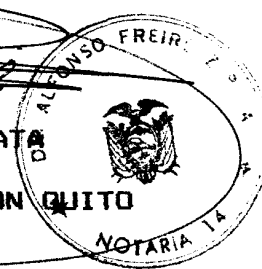
Nº 196848



NOTARIO
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA

RAZÓN: MEDIANTE RESOLUCIÓN No.97.1.1.1.1901, DICTADA EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, FUE APROBADA LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CÍA. LTDA., OTORGADA ANTE MÍ, EL TREINTA DE JUNIO DE DEL PRESENTE AÑO.- TOMÉ NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, A DIECINUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-


DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTON QUITO



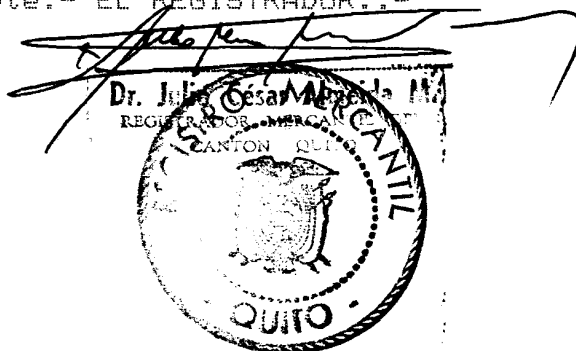




REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

SEP 10

ta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número MIL NOVECIENTOS UNO, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 01 DE AGOSTO DE 1997, bajo el número 2146 del Registro Mercantil, tomo 128.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.".- Otorgada el 30 de junio de 1997, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito Dr. ALFONSO FREIRE ZAPATA..- Se fijó un extracto signado con el número 1450.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. SEGUNDO de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 del 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 21357..- Quito, a veinte y nueve de agosto de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR..-



fdo.-