



esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y

1 poder obligarse a quienes de conocer doy fe y

2 dicen que eleve a escritura pública la minuta

3 que me entregan cuyo tenor literal y que trans-

4 cribo es el siguiente: SENOR NOTARIO: En su

5 registro de escrituras públicas sírvase incorpo-

6 rar una de la cual conste el contrato de consti-

7 tución social y los estatutos de la Sociedad

8 Anónima INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. FACINMOBI-

9 LI. al tenor de las siguientes cláusulas:

10 **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a

11 la celebración de la presente escritura pública,

12 las siguientes personas: UNO.- El señor JAIME

13 ALFONSO GUARDERAS SANCHEZ, por sus propios

14 derechos, divorciado, de nacionalidad ecuatoria-

15 na, mayor de edad.- DOS.- El señor, JORGE ALBERTO

16 BARROS FLORES, por sus propios derechos, casado,

17 de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad.-

18 TRES.- El señor EDUARDO ALFONSO CAMACHO MONCAYO,

19 por sus propios derechos, casado, de nacionalidad

20 ecuatoriana, mayor de edad.- CUATRO.- El señor

21 ALEX OSWALDO TAMAYO GALARZA, por sus propios

22 derechos, casado, de nacionalidad ecuatoriana,

23 mayor de edad. Los comparecientes son domicilia-

24 dos en la ciudad de Quito, hábiles para contratar

25 y obligarse, y manifiestan expresamente su

26 voluntad de constituir una Sociedad Anónima que

27 se regirá por la Ley de Compañías y demás normas

28



1 legales del país, así como por los siguientes  
 2 estatutos.- CLAUSULA SEGUNDA.- CONTRATO SOCIAL Y  
 3 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA DEL  
 4 PACIFICO S.A. PACINMOBILI". TITULO I.- DENOMINA-  
 5 CION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO  
 6 SOCIAL. ARTICULO UNO: DENOMINACION.- La denomina-  
 7 ción de la Sociedad es "INMOBILIARIA DEL PACIFICO  
 8 S.A. PACINMOBILI", nombre con el que figurará en  
 9 todos los actos y contratos en los que interven-  
 10 ga, no obstante, podrá denominársele simplemente  
 11 como "Inmobiliaria del Pacífico S.A."; estable-  
 12 ciéndose que en el presente estatuto en adelante  
 13 solamente se denominará "La Sociedad". ARTICULO  
 14 DOS: DOMICILIO.- La sociedad tiene como domicilio  
 15 la ciudad de Quito, Cantón Quito de la Provincia  
 16 de Fichincha, pero podrá establecer sucursales,  
 17 agencias, oficinas de representación tanto en el  
 18 país como en el exterior. ARTICULO TRES: PLAZO.-  
 19 La Compañía tendrá una duración de cincuenta  
 20 años, contados desde la fecha de inscripción de  
 21 la presente escritura en el Registro Mercantil.  
 22 Este plazo podrá ampliarse o reducirse por  
 23 resolución de la Junta General de Accionistas,  
 24 cumpliendo el procedimiento y requisitos estable-  
 25 cidos en la Ley y en los presentes estatutos.  
 26 ARTICULO CUATRO: OBJETO SOCIAL.- La sociedad se  
 27 dedicará a: A) La construcción, reconstrucción,  
 28

reparación y decoración de interiores y exterior-

1	res de toda clase de viviendas familiares o
2	unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbaniza-
3	ciones, lotizaciones, centros comerciales.
4	residenciales, condominios, hospitales, carreter-
5	ras, puentes, pistas de navegación aérea, aero-
6	puertos y toda clase de obras civiles en general;
7	B) La fiscalización diseño, planificación,
8	instalación, construcción, mantenimiento y
9	supervisión de cualquier clase de obras relacio-
10	nadas con la Ingeniería civil, mecánica, eléctri-
11	ca, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura
12	urbanística en general. C) La adquisición,
13	enajenación, permuta, venta, tenencia, adminis-
14	tración, arrendamiento, anticresis, corretaje,
15	agenciamiento, explotación de bienes inmuebles
16	urbanos y rústicos en general; así como la
17	constitución y promoción del régimen de propiedad
18	horizontal de edificios y casas. D) La importa-
19	ción, compra, venta, reconstrucción, reparación,
20	exportación, distribución, comercialización y
21	arrendamiento de equipos, maquinarias livianas y
22	pesadas, repuestos, y demás materiales, acceso-
23	rios o instrumentos relacionados con la industria
24	de la construcción; E) Ejercer la actividad
25	mercantil como comisionista, mandante, mandata-
26	ria, agente, gestora, representante de personas
27	naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este
28	



1 respecto todos los actos y contratos previstos en  
 2 su objeto y permitidos por la Ley; F) Adquirir,  
 3 para sí, acciones, participaciones, cuotas o  
 4 derechos de sociedades mercantiles o civiles  
 5 constituidas o por constituirse; G) Para el  
 6 cumplimiento de su objeto la sociedad podrá  
 7 importar, exportar, comprar, vender y administrar  
 8 bienes, adquirir acciones, participaciones,  
 9 cuotas y derechos de compañías constituidas o por  
 10 constituirse, y realizar aquellos actos y contra-  
 11 tos permitidos por la Ley, auxiliares o comple-  
 12 mentarios a su actividad, que se relacionen con  
 13 su objeto social. **TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES**  
 14 **Y ACCIONISTAS.- ARTICULO CINCO: CAPITAL.-** El  
 15 capital de la compañía se divide en CAPITAL  
 16 SUSCRITO y PAGADO. El CAPITAL SUSCRITO es de  
 17 CINCO MILLONES DE SUCRES (S/ 5'000.000) dividido  
 18 en CINCO MIL (5.000) ACCIONES ordinarias, nomina-  
 19 tivas e indivisibles de valor nominal de un mil  
 20 sucres cada una, numeradas de la cero cero cero  
 21 uno a la cinco mil inclusive. EL CAPITAL SUSCRITO  
 22 deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el  
 23 veinticinco por ciento (25%) de su valor; debien-  
 24 do pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos  
 25 años contado a partir de la inscripción del  
 26 respectivo aumento en el Registro Mercantil del  
 27 cantón. Los aumentos de capital serán resueltos  
 28

por la Junta General de Accionistas en las

1 cuantías, épocas, formas, plazos y forma de pago  
2 que ésta determinare y de conformidad con lo que  
3 disponen la Ley y los Reglamentos pertinentes.  
4

5 ARTICULO SEIS: AUMENTO DE CAPITAL.- Los aumentos  
6 de se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos  
7 sobre esta materia, debiendo la Junta General de  
8 Accionistas resolver todo lo concerniente al  
9 aumento y reducción del capital; así como acordar  
10 la suscripción y pago de los aumentos de capital.

11 Los accionistas tendrán derecho preferente para  
12 suscribir los aumentos del capital que se acorda-  
13 ren en forma legal, en propoción a su capital  
14 pagado y dentro de los plazos señalados por la  
15 Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse,  
16 a solicitud de los accionistas, en un valor  
17 denominado Certificado de Preferencia, el cual  
18 estará autorizado con la firma conjunta del  
19 Presidente y del Gerente; debiendo contener las  
20 declaraciones determinadas en la Ley de Compañías  
21 y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el  
22 plazo determinado por la Ley de Compañías, si los  
23 accionistas no utilizaren su derecho de preferen-  
24 cia, éste podrá ser cedido en favor de terceros,  
25 de acuerdo con las normas legales. ARTICULO

26 SIETE: TITULO DE ACCIONES.- Los Títulos o los  
27 Certificados Provisionales correspondientes a las  
28 acciones representativas del capital, deberán ser



1 redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley  
2 de Compañías y firmados por el Presidente y  
3 Gerente General de la Sociedad. Un mismo título  
4 podrá amparar a una o varias acciones. En lo que  
5 concierne a la emisión de certificados de sus-  
6 cripción y de preferencia, emisiones, traspasos,  
7 amortización, constitución de gravámenes; se  
8 estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.  
9  
10 ARTICULO OCHO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-  
11 En caso de extravío o destrucción de un Certifi-  
12 cado Provisional o de un Título de Acción, el  
13 interesado lo comunicará por escrito al Gerente  
14 General de la Compañía, el cual podrá anular el  
15 título o certificado, previa publicación que se  
16 efectuará por tres días consecutivos en uno de  
17 los periódicos de mayor circulación en el domici-  
18 lio principal de la misma. Una vez transcurridos  
19 treinta días contados a partir de la fecha de la  
20 última publicación, se procederá a la anulación  
21 del certificado provisional o título, debiéndose  
22 conferir uno nuevo al accionista. La anulación  
23 extinguirá todos los derechos inherentes al  
24 título o certificado anulado. Si hechas las  
25 expresadas publicaciones se presentaren oposito-  
26 res, el nuevo título de la acción o el certifica-  
27 do provisional lo extenderá la compañía solo con  
28 orden judicial. Todos los gastos que se ocasio-

naren con motivo de lo dispuesto en este artículo

serán de cuenta del accionista interesado.

ARTICULO NUEVE: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-

Toda acción es indivisible. La Compañía no

reconocerá, para los efectos del ejercicio de los

derechos de accionista, sino a una sola persona

por cada acción. Cuando haya varios propietarios

de una misma acción, éstos nombrarán un apoderado

o en su falta un administrador común, y si no se

pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho

por el Juez a petición de cualquiera de ellos.

Los copropietarios responderán solidariamente

frente a la Compañía de las obligaciones se

deriven de la condición de accionistas. ARTICULO

DIEZ: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.- Bajo el

cuidado del Gerente General, la Compañía llevará

el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se

inscribirán los certificados provisionales y los

títulos de acciones nominativas, debiendo anotar-

se en el mismo las sucesivas transferencias de

dominio de los certificados provisionales o

títulos de acciones, la constitución de derechos

reales y las demás modificaciones que ocurran

respecto al derecho sobre las acciones. ARTICULO

ONCE: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- La

Compañía considerará como dueño de los certifica-

dos provisionales y de las acciones nominativas a

quien aparezca inscrito como tal en el libro de



1 acciones y accionistas. ARTICULO DOCE: EJERCICIO  
 2 DEL DERECHO DE VOTO.- Todo accionista tiene  
 3 derecho a asistir con voz y voto a las sesiones  
 4 de Junta General, salvo las limitaciones expresa-  
 5 das en la Ley. El derecho a votar en la Junta  
 6 General de Accionistas se ejercerá en proporción  
 7 al valor pagado de las acciones. Cada acción  
 8 liberada conferirá derecho a un voto. Los  
 9 accionistas podrán hacerse representar en las  
 10 sesiones de Junta General por personas extrañas o  
 11 por otro accionista, mediante carta dirigida al  
 12 Gerente General, pero no podrán ser representan-  
 13 tes voluntarios de aquellos los administradores  
 14 ni los comisarios de la Compañía. TITULO III.-  
 15 DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA, DE  
 16 SU REPRESENTACION LEGAL Y DE LA FISCALIZACION.  
 17 ARTICULO TRECE: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS,  
 18 EJERCICIO ECONOMICO, ADMINISTRACION, REPRESENTA-  
 19 CION LEGAL Y FISCALIZACION.- A.- La Junta  
 20 General de Accionistas legalmente constituida es  
 21 el Organó Supremo de la Sociedad. Sus resolucio-  
 22 nes son obligatorias para todos los accionistas  
 23 aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo  
 24 el derecho de oposici6n concedido en la Ley de  
 25 Compañías; al Presidente, al Gerente General y a  
 26 los demás funcionarios y empleados de la misma.  
 27 B.- El ejercicio económico de la Compañía com-  
 28

prenderá el año calendario, es decir, del primero

de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada

año. C.- La administración de la Compañía está a

cargo del Presidente y del Gerente General, con

las facultades y deberes que constan en los

presentes estatutos y en la Ley de Compañías. D.-

El administrador y representante legal, judicial

y extrajudicial de la Compañía es el Gerente

General. En caso de renuncia, abandono del cargo,

fallecimiento, ausencia, o en general cuando el

Gerente General estuviere imposibilitado de

actuar, será subrogado por el Presidente de la

Compañía, quien tendrá las mismas facultades y

obligaciones que el Gerente General, durando tal

subrogación hasta que la Junta General proceda a

designar Gerente General o hasta que el Gerente

General subrogado reasuma sus funciones, según

sea el caso. E.- La fiscalización de la Compañía

se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien

tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilan-

cia sobre todas las operaciones sociales, sin

dependencia de la administración y siempre en

interés de la Compañía. **TITULO IV: DE LA JUNTA**

**GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO CATORCE: CLASE**

**DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de

Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se

reunirán en el domicilio principal de la Compañía,

salvo el caso de sesiones universales de



1 conformidad con la Ley. ARTICULO QUINCE: JUNTA  
2 GENERAL ORDINARIA.- La Junta General Ordinaria se  
3 reunirá por lo menos una vez al año, dentro de  
4 los tres meses posteriores a la finalización del  
5 ejercicio económico de la Compañía, para conside-  
6 rar los asuntos especificados en los literales,  
7 segundo, tercero y cuarto del Artículo Veintiuno  
8 del presente estatuto y cualquier otro asunto  
9 puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la  
10 convocatoria. ARTICULO DIECISEIS: JUNTA GENERAL  
11 EXTRAORDINARIA.- La Junta General Extraordinaria  
12 se reunirá cuando fuere convocada para tratar los  
13 asuntos puntualizados en la convocatoria. ARTICU-  
14 LO DIECISIETE: CONVOCATORIAS.- El Presidente y el  
15 Gerente General, separadamente, quedan facultados  
16 para convocar a Junta General de Accionistas, sin  
17 perjuicio de las convocatorias que pueden hacer  
18 los Comisarios, en los casos previstos en la Ley  
19 y además del derecho de los accionistas que  
20 representen por lo menos el veinticinco por  
21 ciento (25%) del capital social para pedir la  
22 convocatoria a Junta General de Accionistas.  
23 Adicionalmente, los accionistas residentes en el  
24 exterior que hubieran registrado en Gerencia  
25 General su número de fax al efecto, serán obliga-  
26 toriamente convocados por este medio, especial e  
27 individualmente, mediante nota escrita, con las  
28

mismas formalidades, requisitos y anticipación

1 determinados por la Ley y Reqlamentos para la  
2 convocatoria por la prensa, para todas las  
3 sesiones de la Junta General de Accionistas. La  
4 Junta General, sea ordinaria o extraordinaria,  
5 será convocada por la prensa, en uno de los  
6 periódicos de mayor circulación en el domicilio  
7 principal de la Compañía, con ocho días de  
8 anticipación por lo menos al fijado para su  
9 reunión, sin contar ni el día de la publicación  
10 ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo  
11 establecido en el artículo 226 de la ley de  
12 Compañías. La convocatoria debe señalar el  
13 lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los  
14 demás requisitos exigidos por la Ley y los  
15 Reqlamentos de la materia. Toda resolución sobre  
16 asuntos no especificados en la convocatoria será  
17 nula. ARTICULO DIECIOCHO: QUORUM.- La Junta  
18 General no podrá considerarse constituida para  
19 deliberar en primera convocatoria si no está  
20 representada, por los concurrentes a ella, por lo  
21 menos la mitad del capital pagado. Si la Junta  
22 General no pudiere reunirse en primera convocato-  
23 ria por falta de quórum, se procederá a una  
24 segunda convocatoria, la que no podrá demorarse  
25 más de treinta días de la fecha fijada para la  
26 primera reunión. Las Juntas Generales se reuni-  
27 rán, en segunda convocatoria, con la presencia  
28



1 del cincuenta por ciento del capital pagado,  
2 debiendo expresarse así en la convocatoria que se  
3 haga. Para los casos que requieran de tercera  
4 convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley  
5 de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera  
6 convocatoria podrá modificarse el objeto de la  
7 primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una  
8 mayor representación del capital pagado o cual-  
9 quier otro requisito para la constitución de una  
10 Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en  
11 primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta  
12 General se constituirá con sujeción a la Ley.  
13 Para establecer el quórum antedicho, se tomará en  
14 cuenta la lista de asistentes que deberá formular  
15 el Secretario y firmarla conjuntamente con el  
16 Presidente de la junta. Los accionistas pueden  
17 hacerse representar en las sesiones de junta  
18 general por otras personas, mediante carta  
19 dirigida al Gerente General o al Presidente; pero  
20 el Presidente, el Gerente General y el Comisario,  
21 no podrán ostentar esta representación. ARTICULO  
22 DIECINUEVE: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo  
23 dispuesto en los dos artículos anteriores, la  
24 Junta General se entenderá convocada y quedará  
25 válidamente constituida en cualquier tiempo y en  
26 cualquier lugar, dentro del territorio nacional,  
27 para tratar cualquier asunto, siempre que esté  
28

presente o representado todo el capital pagado de

la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se consideren suficientemente informados. ARTICULO VEINTE:

PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.- Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista. ARTICULO VEINTIUNO: ATRIBUCIONES DE

LA JUNTA GENERAL: a) Nombrar al Presidente, al Gerente General para el período de dos años y al Comisario para el período de un año, pudiendo ser o no accionistas de ésta. b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente. c)



1 Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos  
 2 de los mismos funcionarios mencionados y asignar-  
 3 les gastos de representación, si lo estimare  
 4 conveniente. d) Conocer anualmente las cuentas,  
 5 el balance general, los estados financieros, los  
 6 informes que deberán presentar el Gerente Gene-  
 7 ral, así como el Comisario, y adoptar las resolu-  
 8 ciones que correspondan. No podrá aprobarse ni  
 9 el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido  
 10 precedidas por el informe del Comisario; y elegir  
 11 cuando corresponda, la contratación de la firma  
 12 de auditoría externa de los estados financieros  
 13 de la sociedad. e) Resolver acerca de la distri-  
 14 bución de las utilidades, en caso de haberlas y  
 15 fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la  
 16 formación del fondo de reserva legal de la  
 17 sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al  
 18 fijado por la Ley. De igual forma, acordar la  
 19 formación de reservas especiales de libre dispo-  
 20 sición. f) Resolver respecto de la emisión de  
 21 las partes beneficiarias y de las obligaciones.  
 22 g) Aprobar todo acto o contrato que sobrepase  
 23 los veinte mil (20.000) salarios mínimos vitales  
 24 generales. h) Conocer y resolver sobre los  
 25 aumentos de capital y reglamentar la emisión de  
 26 las nuevas acciones, aumentos que cumplirán las  
 27 disposiciones legales y reglamentarias aplica-  
 28

bles. i) Acordar la amortización de acciones. j)

1 Resolver sobre cualquier reforma del contrato  
2 social y estatutos y sobre la transformación,  
3 fusión, escisión, disolución y liquidación  
4 anticipada de la Compañía, la reactivación de la  
5 compañía en proceso de liquidación, la convalida-  
6 ción; y, nombrar liquidadores, de acuerdo al  
7 procedimiento previsto en la Ley; k) Interpre-  
8 tar el presente estatuto en última instancia y en  
9 forma obligatoria y para todos los accionistas y  
10 órganos de administración y fiscalización. l)  
11 Conocer y resolver cualquier punto que sometan a  
12 su consideración el Presidente, el Gerente  
13 General y/o el Comisario; m) Conocer y autori-  
14 zar la enajenación a cualquier título y la  
15 constitución de gravámenes sobre los bienes  
16 muebles e inmuebles de propiedad de la compañía;  
17 y, n) Las demás atribuciones previstas por la  
18 Ley y el Estatuto. ARTICULO VEINTIDOS: DE LAS  
19 SESIONES Y RESOLUCIONES.- En las sesiones de la  
20 Junta General de Accionistas se conocerán y  
21 resolverán todos los asuntos enunciados en la  
22 convocatoria. Toda resolución de Junta General  
23 será tomada en una sola votación. Salvo las  
24 excepciones previstas en la Ley de Compañías, y  
25 la prevista en este artículo para el caso de  
26 designación de funcionarios, las decisiones de la  
27 Junta General serán tomadas con el voto de las  
28



1 dos terceras partes del capital pagado concurren-

2 tes a la sesión. Los votos en blanco y las

3 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

4

5 ARTICULO VEINTITRES: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA

6 JUNTA GENERAL.- El Acta en la que consten las

7 deliberaciones y las resoluciones de la Junta

8 General será firmada por el Presidente y el

9 Secretario de la respectiva reunión. De cada

10 sesión de Junta General se formará un expediente

11 con la copia del acta y de los documentos que

12 justificaren que las convocatorias se hicieron en

13 la forma prevista en la Ley de Compañías, incor-

14 porándose también al expediente los demás docu-

15 mentos que hubieren sido conocidos por la Junta.

16 Las actas podrán ser aprobadas por la Junta

17 General en la misma sesión. Serán extendidas y

18 firmadas a más tardar dentro de los quince días

19 posteriores a la reunión de la Junta. TITULO V.-

20 DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VEINTICUATRO: El

21 Presidente será designado por la Junta General de

22 Accionistas, para un período de dos años, no

23 necesitando ser accionista de la Compañía y

24 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de

25 cualquier obligación constante en cualquier otro

26 de los Artículos de los presentes Estatutos, son

27 deberes y atribuciones del Presidente: a) Velar

28 por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos

estatutos y de las disposiciones emanadas de la

1 Junta General, pudiendo convocarla. b) Supervi-  
2 sar la marcha administrativa de los negocios  
3 sociales. c) Convocar y presidir las sesiones de  
4 junta general de y suscribir las correspondientes  
5 actas conjuntamente con el Gerente General o  
6 quien actuare de Secretario de dichas sesiones.  
7 d) Suscribir conjuntamente con el Gerente  
8 General los certificados provisionales, los  
9 títulos de acciones y los certificados de prefe-  
10 rencia. e) Conducir las relaciones de la Compa-  
11 ñía, en lo que se refiera al manejo de otras  
12 empresas relacionadas o con las que represente la  
13 Compañía. f) Subrogar al Gerente General en caso  
14 de ausencia, falta o impedimento de éste, con  
15 todas sus atribuciones, facultades y limitacio-  
16 nes. g) Ejercer las demás atribuciones que le  
17 confiere la ley y estos Estatutos y cumplir con  
18 las obligaciones que le fueren otorgadas o  
19 impuestas por la Junta General. En caso de falta,  
20 ausencia, impedimento o fallecimiento será  
21 subrogado con estos mismos deberes, atribuciones  
22 y limitaciones -salvo el caso de la convocatoria  
23 por la persona que éste designe conjuntamente con  
24 el Gerente General, por encargo que a tal fin  
25 efectuarán el Presidente y el Gerente General de  
26 la compañía, mediante comunicación expresa en tal  
27 sentido. En caso de fallecimiento, hasta que la  
28



1 junta general designe al titular. TITULO VI.-  
2 DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VEINTICINCO: El  
3 Gerente General será designado por la Junta  
4 General para un período de dos años, y podrá ser  
5 reelegido indefinidamente, sin necesidad de que  
6 sea accionista de la Compañía. Es el representan-  
7 te legal de la Compañía sin necesidad del concur-  
8 so de ningún otro funcionario y tendrá la admi-  
9 nistración activa de los negocios sociales con  
10 todas las atribuciones y deberes que le señalan  
11 la Ley y la estructura administrativa determinada  
12 en los presentes estatutos. ARTICULO VEINTISEIS:  
13 Además de las atribuciones y deberes constantes  
14 en otras disposiciones de estos estatutos,  
15 corresponde al Gerente General: a) Convocar a  
16 sesiones de Junta General de Accionistas. b)  
17 Actuar de secretario en las sesiones de Junta  
18 General de Accionistas y del Directorio, en las  
19 cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las  
20 actas correspondientes conjuntamente con el  
21 Presidente de la compañía. Si fuere accionista,  
22 conservará en las sesiones de Junta General los  
23 derechos inherentes a tal calidad, con las  
24 limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y  
25 en los Estatutos. c) Administrar los negocios a  
26 cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las  
27 dependencias y oficinas de la Compañía. d) Cuidar  
28

y mantener bajo su responsabilidad los bienes de

1 la Compañía y llevar la contabilidad de la misma,  
2 así como los libros de Actas de Juntas Generales,  
3 de Expedientes de Juntas Generales, de Acciones y  
4 Accionistas y el Libro Talonario de Acciones; de  
5 conformidad con las normas de la materia. e)  
6 Ejecutar todos los actos y celebrar todos los  
7 contratos, sin más limitaciones que las estable-  
8 cidas por este estatuto. f) Elaborar el presu-  
9 puesto anual, así como el plan de inversiones y  
10 actividades de la sociedad y someterlos a consi-  
11 deración de la Junta General Ordinaria. g)  
12 Presentar anualmente a la Junta General un  
13 informe relativo a la situación de la Compañía,  
14 acompañado del balance general y de la cuenta de  
15 pérdidas y ganancias, así como la propuesta de  
16 reparto de utilidades en el plazo de sesenta días  
17 a contarse de la terminación del ejercicio  
18 económico. h) Contratar empleados para la  
19 Compañía, de acuerdo a la política que fije la  
20 junta general y fijar sus remuneraciones, así  
21 como removerlos y conocer y resolver sobre las  
22 renunciaciones que presentaren los mismos a sus  
23 cargos. i) Manejar la cuentas bancarias de la  
24 Compañía, para las actividades ordinarias,  
25 siguiendo el procedimiento que para el efecto  
26 determine la Junta General de Accionistas. j)  
27 Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General  
28



1 de los negocios sociales y de las operaciones 9000013  
2 fondos disponibles, cuantas veces le sean requere-  
3 ridas. k) Dar cumplimiento a los encargos que la  
4 confiera la Junta General de Accionistas. l)  
5 Intervenir en la compra, venta, gravámen de  
6 bienes muebles o inmuebles de propiedad de la  
7 compañía, con las limitaciones señaladas en el  
8 Artículo Vigésimo Primero. m) Suscribir conjunta-  
9 mente con el Presidente los títulos de las  
10 acciones, los certificados provisionales y los  
11 certificados de preferencia. n) Las demás atribu-  
12 ciones que le sea asignadas por la Junta General  
13 de Accionistas y/o el Presidente. En caso de  
14 falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será  
15 subrogado con estos mismos deberes. atribuciones  
16 y limitaciones por el Presidente de la Compañía;  
17 en caso de fallecimiento, hasta que la junta  
18 general designe al titular. **TITULO VII.- DEL**  
19 **COMISARIO.- ARTICULO VEINTISIETE:** La Compañía  
20 tendrá un Comisario designado por la Junta  
21 General para un período de un año, no necesitando  
22 ser accionista de la Compañía. El Comisario  
23 ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de  
24 Compañías y los presentes estatutos. **TITULO**  
25 **VII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y**  
26 **DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO**  
27 **VEINTIOCHO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades  
28

líquidas que resultaren de cada ejercicio econó-

1                   mico se tomará un porcentaje que lo determinará  
2  
3                   la Junta General, no menor de un diez por ciento,  
4                   destinado a formar el fondo de reserva legal,  
5                   hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta  
6                   por ciento del capital social. El fondo de  
7                   reserva legal, si después de constituido, resul-  
8                   tare disminuído por cualquier causa, deberá ser  
9                   reintegrado en la misma forma establecida en la  
10                  primera parte del párrafo anterior. La Junta  
11                  General podrá acordar la formación de reservas  
12                  especiales o voluntarias, estableciendo el  
13                  porcentaje de beneficios destinados a su forma-  
14                  ción, el mismo que se deducirá después del  
15                  porcentaje previsto en los dos incisos anterior-  
16                  res. ARTICULO VEINTINUEVE: PAGO Y DISTRIBUCION DE  
17                  DIVIDENDOS.- La Compañía sólo pagará dividendos  
18                  sobre las acciones, en razón de beneficios  
19                  realmente obtenidos y percibidos o de reservas  
20                  expresas efectivas de libre disposición. La  
21                  distribución de dividendos a los accionistas se  
22                  realizará en proporción al capital que hayan  
23                  desembolsado. ARTICULO TREINTA: DISOLUCION DE LA  
24                  COMPANIA.- La Compañía se disolverá por cualquie-  
25                  ra de las causales establecidas en la Sección XI  
26                  de la Ley No. 31, reformatoria de la Ley de  
27                  Compañías, publicada en el Registro Oficial  
28                  doscientos veintidós de veintinueve de Junio de



1 mil novecientos ochenta y nueve. Para la liquida-  
 2 ción se someterá al Artículado de la referida  
 3 Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, la  
 4 Junta General designará un liquidador principal y  
 5 un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir  
 6 sus respectivos nombramientos en el Registro  
 7 Mercantil. **CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES**  
 8 **GENERALES.- TRES PUNTO UNO.-** Los accionistas  
 9 fundadores declaran de modo expreso que han  
 10 suscrito un total de cinco mil acciones ordina-  
 11 rias, nominativas e indivisibles de valor nominal  
 12 de un mil sucres cada una; de manera que el  
 13 **CAPITAL SUSCRITO** con que se constituye la compa-  
 14 ña es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.00-  
 15 0). El capital pagado es de UN MILLON DOSCIENTOS  
 16 CINCUENTA MIL SUCRES (S/. 1'250.000), pagado en  
 17 numerario por los accionistas, de la siguiente  
 18 manera: TRES PUNTO UNO PUNTO UNO.- El señor  
 19 ~~JAIME GUARDERAS SANCHEZ~~, declara que ha suscrito  
 20 tres mil trescientas (3.300) acciones ordinarias,  
 21 nominativas e indivisibles, de un valor nominal  
 22 de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, habiendo  
 23 pagado el veinticinco por ciento (25%) del valor  
 24 de cada una de ellas, esto es la suma de ocho-  
 25 cientos veinticinco mil sucres (S/. 825.000);  
 26 mediante el aporte de dicha en numerario, decla-  
 27 rando que la inversión que efectúa a la compañía  
 28

tiene la calidad de INVERSION NACIONAL. TRES

1 PUNTO UNO PUNTO DOS.- El señor <sup>(6)</sup>JORGE BARROS

2 FLORES, declara que ha suscrito mil doscientas

3 cincuenta (1.250) acciones ordinarias, nominati-

4 vas e indivisibles, de un valor nominal de mil

5 sucres (S/. 1.000) cada una, habiendo pagado el

6 veinticinco por ciento (25%) del valor de cada

7 una de ellas, esto es la suma de S/. trescientos

8 doce mil quinientos sucres (S/. 312.500); median-

9 te el aporte de dicha en numerario, declarando

10 que la inversión que efectúa a la compañía tiene

11 la calidad de INVERSION NACIONAL. TRES PUNTO UNO

12 PUNTO TRES.- El señor <sup>(9)</sup>EDUARDO CAMACHO MONCAYO,

13 declara que ha suscrito trescientas (300) accio-

14 nes ordinarias, nominativas e indivisibles, de un

15 valor nominal de mil sucres (S/. 1.000) cada una,

16 habiendo pagado el veinticinco por ciento (25%)

17 del valor de cada una de ellas, esto es la suma

18 de setenta y cinco mil sucres (S/. 75.000);

19 mediante el aporte de dicha en numerario, decla-

20 rando que la inversión que efectúa a la compañía

21 tiene la calidad de INVERSION NACIONAL. TRES

22 PUNTO UNO PUNTO CUATRO.- El señor <sup>(10)</sup>ALEX TAMAYO

23 GALARZA, declara que ha suscrito ciento cincuenta

24 (150) acciones ordinarias, nominativas e indivi-

25 sibles, de un valor nominal de mil sucres (S/.

26 1.000) cada una, habiendo pagado el veinticinco

27 por ciento (25%) del valor de cada una de ellas.

28



1 esto es la suma de treinta y siete mil quinientos  
2 sucres (S/. 37.500); mediante el aporte de dicha  
3 en numerario, declarando que la inversión que  
4 efectúa a la compañía tiene la calidad de INVER-  
5 SION NACIONAL. Todo lo cual consta del certifica-  
6 do de la Cuenta de Integración de Capital exten-  
7 dido por el Banco, el mismo que se agrega como  
8 habilitante del presente instrumento. El saldo  
9 del capital pagado, será cancelado por los  
10 accionistas en el plazo máximo de dos años  
11 contados a partir de la inscripción de la presen-  
12 te escritura en el Registro Mercantil. TRES PUNTO  
13 DOS.- Los comparecientes facultan a los Doctores  
14 Mario A. Prado M. y Pool Martínez Herrera, para  
15 que realicen a su nombre cuanta gestión o trámite  
16 fuere necesario para la aprobación e inscripción  
17 de la presente escritura en el Registro Mercan-  
18 til, y si es del caso convoquen a la Primera  
19 Junta General. Usted Señor Notario se servirá  
20 agregar las demás cláusulas de estilo para la  
21 plena validez de este instrumento. - H a s t a  
22 a o u í la minuta que se halla firmada por el  
23 doctor Mario Prado Mora, Abogado con matrícula  
24 profesional número dos mil cuatrocientos trece ,  
25 del colegio de Abogados de Quito, la misma que  
26 los comparecientes aceptan y ratifican en todas  
27 sus partes y leída que les fue íntegramente esta  
28



No. 39121  
Cuenta No. 1299735

Quito, 20 DE ENERO 1996

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

Que hemos recibido de :

JAIME GUARDERAS S.	825,000.00
JORGE BARROS F.	312,500.00
EDUARDO CAMACHO	75,000.00
ALEX TAMAYO G.	37,500.00

1,250,000.00

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 DEL PACIFICO S.A PACIMOBILI**

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 comprende : 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 ese 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

Dayami Montalván S.

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que abra de ~~esta~~ foja (s) útil (es) es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido de todo lo cual doy fe

Quito: a. 20 DE ENERO DE 1996.

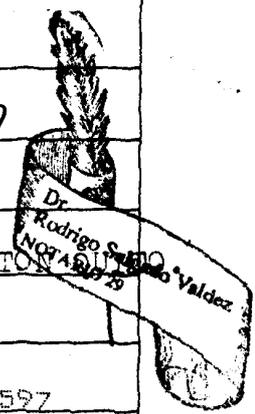
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON

Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO 29

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Se otorgó ante mí,  
en fe de ello confiero este TERCERA COPIA -  
CERTIFICADA ' firmada y sellada en Quito , a vein  
te de enero de mil novecientos noventa y siete .-

*aleb*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON



RAZON.- Mediante Resolución No.97.1.1.1.0597  
dictada por la Superintendencia de Compañías el  
13 de marzo de 1.997, fue aprobada la escritura  
pública de Constitución de la Compañía denominada  
"INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. PACINMOBILI", -  
otorgada ante mí, el 20 de Enero de 1.997.- Tomé  
nota de este particular al margen de la respecti-  
va matriz.- Quito, a catorce de marzo de mil  
novecientos noventa y siete.-

*cuo*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



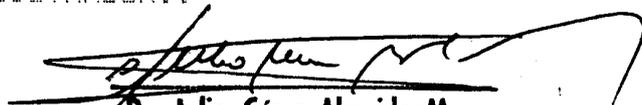


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000017

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número CERO QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 13 DE MARZO DE 1997, bajo el número 0655 del Registro Mercantil, tomo 128.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A. PACINMOBILI.".- Otorgada el 20 de enero de 1997, ante el Notario VIGESIMO NOVENO del Cantón QUITO, DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 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 06343.- Quito, a diez y ocho de marzo de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.-

Ad-

  
Dr. Julio César Almeida  
REGISTRADOR MERCANTIL  
CANTON QUITO

