

1 que doy fe, y me presentan para que eleve a escritura pública
2 la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación
3 transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de
4 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender y autorizar el
5 CONTRATO DE CONSTITUCION DE COMPAÑÍA DE
6 RESPONSABILIDAD LIMITADA, contenido en las
7 siguientes cláusulas: P R I M E R A.-
8 COMPARECIENTES.- Concurren a la celebración de la
9 presente escritura las siguientes personas: UNO) Señor John
10 Fernando Alejandro Pástor Morris, de estado civil soltero,
11 nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos; DOS)
12 Señora Sissi Alexandra Pástor Morris, de estado civil
13 casada, nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos;
14 TRES) Jaby Gregory Coronel Balladares, de estado civil
15 soltero, nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos.-
16 S E G U N D A.- CONSTITUCION.- Los comparecientes,
17 domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad,
18 legalmente capaces, libre y voluntariamente con pleno
19 conocimiento del acto solemne que otorgan y habiendo
20 cumplido con los requisitos legales manifiestan en forma
21 expresa su voluntad de constituir como en efecto constituyen
22 una Compañía de Responsabilidad Limitada, la misma que
23 se registrará por las normas de la Ley de Compañías y por los
24 Estatutos que ha continuación se detallan: CAPITULO
25 PRIMERO.- DE LA DENOMINACION,
26 NACIONALIDAD, DURACION, OBJETO SOCIAL.-
27 ARTICULO PRIMERO.- La denominación de la compañía
28 es INMOBILIARIA CIUDAD Y CAMPO PASTOR

1 MORRIS COMPAÑIA LIMITADA.- Su nacionalidad es
2 ecuatoriana, tiene su domicilio principal en la ciudad de
3 Quito, pudiendo establecer sucursales y representaciones en
4 cualquier lugar del Ecuador o del exterior.- El plazo de
5 duración es de cincuenta años, contados a partir de la fecha
6 de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil,
7 plazo que podrá ampliarse o reducirse según lo resolviere la
8 Junta General.- ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad que
9 se constituye se dedicará a la Planificación, Diseño,
10 Construcción, Comercialización de cualquier producto.-
11 Importación y Exportación, Mandato. Para el cumplimiento
12 de su objeto la sociedad podrá realizar todo acto o contrato
13 civil o mercantil, adquirir bienes muebles o inmuebles, abrir
14 cuentas corrientes, suscribir contratos de representación con
15 empresas nacionales o extranjeras, contratos de
16 consignación o de cualquier clase de acto de comercio y
17 realizar, en fin, todo acto o contrato autorizado por las leyes
18 ecuatorianas y necesarios para el cumplimiento de su
19 objeto.- CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL
20 SOCIAL.- ARTICULO TERCERO.- El capital social de la
21 compañía es de dos millones cien mil sucres, dividido en dos
22 mil cien participaciones de un mil sucres cada una.- En el
23 certificado de aportación numerado y firmado por el
24 Presidente y el Gerente General, que reciba cada socio
25 deberá hacerse constar indispensablemente su carácter de
26 NO NEGOCIABLE y el número de participaciones que por
27 su aporte le corresponde.- En todo lo relativo a transferencia
28 de participaciones regirá lo dispuesto sobre la materia en el

1 Artículo ciento quince de la Ley de Compañías.-
2 ARTICULO CUARTO.- La compañía formará un fondo de
3 reserva hasta que éste alcance, por lo menos, el veinte por
4 ciento del capital social.- En cada ejercicio económico la
5 compañía segregará de las utilidades líquidas y realizadas un
6 cinco por ciento para este efecto.- Sin perjuicio de
7 mantenerse el fondo de reserva legal la Junta General de
8 Socios podrá establecer otro u otros fondos de reserva
9 especiales.- CAPITULO TERCERO.- DE LA
10 ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.-
11 ARTICULO QUINTO.- La compañía estará dirigida por la
12 Junta General de Socios y administrada por el Presidente y
13 el Gerente General designados por la Junta General para un
14 período de TRES AÑOS, sin perjuicio de ser reelegidos.-
15 ARTICULO SEXTO.- La Junta General formada por los
16 socios legalmente convocados y reunidos es el Organo
17 Supremo de la Compañía con poderes para resolver todos
18 los asuntos relativos a los negocios sociales y adoptar las
19 decisiones que juzgue convenientes al interés de la
20 compañía; sus resoluciones, legalmente adoptadas, son
21 obligatorias para todos los socios, salvo el derecho de
22 impugnación normado por la Ley de compañías.-
23 ARTICULO SEPTIMO.- La convocatoria a Junta General lo
24 hará el Gerente General o el Presidente mediante carta
25 dirigida a los socios que se les entregará con ocho días de
26 anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión, y el
27 domicilio registrado por éstos.- Las Juntas Generales son
28 ordinarias y extraordinarias.- Las primeras se reunirán de

1 conformidad con lo dispuesto en el Artículo ciento veintiuno
2 de la Ley de Compañías una vez al año, dentro de los tres
3 meses posteriores a la finalización del ejercicio económico.-
4 Las extraordinarias se reunirán en cualquier época del año;
5 en uno y otro caso, las sesiones podrán celebrarse con
6 arreglo a las disposiciones del Artículo doscientos ochenta
7 de la Ley de Compañías.- Las sesiones las presidirá el
8 Presidente y como secretario actuará el Gerente General, en
9 su ausencia, actuarán las personas designadas por la Junta
10 General.- ARTICULO OCTAVO.- Son atribuciones de la
11 Junta General de Socios las siguientes: a) Designar y
12 remover al Presidente y Gerente General; b) Aprobar las
13 cuentas, balances e informes que presenten los
14 administradores; c) Resolver acerca de la forma de reparto
15 de utilidades; d) Consentir en la cesión de las partes sociales
16 y en la admisión de nuevos socios; e) Decidir acerca del
17 aumento o disminución del capital social y la prórroga del
18 contrato social; g) Autorizar el gravamen o la enajenación de
19 inmuebles propios de la compañía; h) Resolver acerca de la
20 disolución anticipada de la compañía; i) Acordar la
21 exclusión del socio o de los socios de acuerdo con las
22 causales establecidas en la Ley de Compañías; j) Disponer
23 que se entablen las acciones correspondientes en contra de
24 los administradores; k) Las demás constantes en la Ley o en
25 estos Estatutos.- ARTICULO NOVENO.- La Junta General
26 no podrá considerarse válidamente constituida para
27 deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella
28 no representan mas de la mitad de capital social.- La Junta

1 General se reunirá, en segunda convocatoria, con el número
2 de socios presentes, debiendo expresarse así en la referida
3 convocatoria.- Las resoluciones se tomarán por mayoría
4 absoluta de los socios presentes a la respectiva reunión; los
5 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-
6 ARTICULO DECIMO.- A las Juntas Generales concurrirán
7 los socios personalmente o por medio de representante, en
8 cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con
9 carácter especial para cada Junta, a no ser que el
10 representante ostente poder general o especial, legalmente
11 conferido.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El acta de
12 las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevará
13 las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta, salvo el
14 caso de Junta Universal, cuya acta deberá llevar
15 obligatoriamente la firma de todos los socios, so pena de
16 nulidad.- La redacción de las actas y la formación de los
17 expedientes de cada Junta se reglarán por la Ley de
18 Compañías y por el Reglamento de Juntas Generales.- Las
19 actas se extenderán a máquina, en hojas debidamente
20 foliadas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La
21 representación legal de la compañía corresponde al Gerente
22 General quien podrá actuar sin mas limitaciones que las
23 establecidas por la Ley o por los estatutos sociales e
24 intervenir a nombre de la compañía en todos los actos y
25 contratos que celebre y correspondan a su giro normal y
26 ordinario.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Para ejercer
27 el cargo de Presidente no se requiere ser socio de la
28 compañía.- Sus atribuciones son: a) Presidir las sesiones de



1 la Junta General; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente
2 General los certificados de aportación; c) Suscribir las actas
3 de Junta General que hubiere presidido; d) Reemplazar al
4 Gerente General en caso de ausencia o impedimento de éste;
5 e) Supervigilar la administración de la compañía; f) Las
6 demás constantes en la Ley o en estos Estatutos.-
7 ARTICULO DECIMO CUARTO.- Para desempeñar el
8 cargo de Gerente General no se requiere ser socio de la
9 compañía.- Además de las funciones y deberes que le
10 atribuyen la Ley o los Estatutos Sociales, compete al
11 Gerente General: a) Administrar la empresa y sus oficinas;
12 b) Formular y ejecutar el presupuesto de operaciones; c)
13 Manejar y cuidar los fondos y bienes de la compañía y
14 realizar operaciones bancarias, suscribir pagarés, letras de
15 cambio, contratar toda clase de obligaciones y celebrar
16 contratos sin mas limitaciones que las establecidas en estos
17 Estatutos; d) Dirigir las labores del personal; e) Suscribir
18 conjuntamente con el Presidente los certificados de
19 aportación; f) Reemplazar en caso de ausencia o
20 impedimento al Presidente; g) Cuidar que se lleve la
21 contabilidad en la forma prevista por la Ley; h) Llevar el
22 libro de actas, expedientes de Juntas Generales y el libro d
23 participaciones y socios; i) Inscribir en el mes de enero de
24 cada año la lista de socios en el Registro Mercantil; y, j)
25 Presentar anualmente a la Junta General un informe
26 acompañado del balance y la propuesta de distribución de
27 los beneficios.- CAPITULO CUARTO.- DE LA
28 DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- ARTICULO

1 DECIMO QUINTO.- La Junta General adoptará las normas
2 pertinentes para la distribución de utilidades a propuesta del
3 Gerente General.- Cada socio tendrá derecho a participar en
4 la utilidad líquida en proporción a sus participaciones
5 pagadas.- CAPITULO QUINTO.- DE LA DISOLUCION Y
6 LIQUIDACION.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- La
7 compañía se disolverá por las causas establecidas por la Ley
8 o cuando así lo resuelva la Junta General de Socios.-
9 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Resuelta que sea la
10 disolución de la compañía ésta se pondrán en situación de
11 liquidación, debiendo aplicarse las normas establecidas por
12 la Ley de Compañías y además las que la Junta General
13 estime convenientes dictar, debiendo actuar como liquidador
14 el Gerente General que estuviere en el ejercicio de tales
15 funciones al momento de resolverse la liquidación.-
16 CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES GENERALES.-
17 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El año económico de la
18 compañía se computa desde el primero de enero hasta el
19 treinta y uno de diciembre.- ARTICULO DECIMO
20 NOVENO.- En forma expresa, los socios renuncian
21 domicilio y fijan como tal la ciudad de Quito para el
22 cumplimiento de sus obligaciones y derechos con relación a
23 la compañía.- ARTICULO VIGESIMO.- Las resoluciones
24 sobre aumento, disminución de capital, transformación de la
25 compañía en otra, cualquier clase que fuere, fusión,
26 disolución anticipada y en general cualquier modificación de
27 los estatutos requiere la concurrencia de la Junta General de
28 socios de las dos terceras partes del capital social en primera



1 convocatoria, en segunda, se estará a lo dispuesto en el
2 Artículo ciento dieciocho de la Ley de Compañías.-
3 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La Junta General de
4 Socios, cuando estime conveniente podrá designar un
5 Auditor - Fiscalizador a fin de que efectúe revisiones y
6 evaluaciones de los sistemas de control interno
7 administrativo y financiero, así como el sistema de
8 contabilidad y rinda el informe correspondiente que será
9 conocido por la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO
10 SEGUNDO.- En todo lo que no se halle previsto en estos
11 estatutos se aplicarán las resoluciones de la Junta General y
12 las regulaciones de las Leyes Ecuatorianas aplicables.-
13 TERCERA.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL
14 SÓCIAL.- Los socios fundadores suscriben y pagan el
15 capital de la compañía de conformidad con el siguiente
16 detalle:

17 SOCIOS	CAPITAL 18 SUSCRITO	CAPITAL 19 PAGADO	No. PARTICIPACIONES
20 JOHN PASTOR			
21 MORRIS	700.000	700.000	700
22 SISSI PASTOR			
23 MORRIS	700.000	700.000	700
24 JABY GREGORY			
25 CORONEL	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>	<u>700</u>
26 TOTAL	2'100.000	2'100.000	2.100

27 Se protocoliza con la presente escritura el certificado de
28 depósito de los aportes en numerario en la cuenta de

1 integración de capital.- Declaramos bajo juramento, que el
2 dinero que aportamos para la constitución de esta compañía,
3 son dineros propios producto de nuestro trabajo y nuestros
4 ahorros, y no provienen de negocios vinculados con el
5 narcotráfico.- C U A R T A.- NOMBRAMIENTOS.-
6 Se designa a la señora Mónica Pástor Morris, GERENTE
7 GENERAL y al señor John Fernando Alejandro Pástor
8 Morris, PRESIDENTE de la compañía para el período
9 estatutario de TRES AÑOS.- Q U I N T A.-
10 Los comparecientes autorizan al Doctor Iván Nolivos
11 Espinosa, para gestionar la aprobación e inscripción del
12 presente contrato, quedando facultado para intervenir por sí
13 o por interpuesta persona ante la Superintendencia de
14 Compañías, Municipio Metropolitano de Quito, Registro
15 Unico de Contribuyentes, Registro Mercantil, Afiliación
16 a la Cámara, etcétera.- Usted, señor Notario, sírvase agregar
17 las demás cláusulas de estilo para la plena validez del
18 presente instrumento.” (H A S T A A Q U I L A
19 M I N U T A).- Los comparecientes ratifican la minuta
20 inserta, la misma que se halla firmada por el Doctor Iván
21 Nolivos Espinosa, con matrícula profesional del Colegio de
22 Abogados de Quito número: dos mil quinientos noventa y
23 ocho.- Para el otorgamiento de la presente escritura se
24 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue
25 a los comparecientes por mi el Notario en unidad de acto, se
26 ratifican y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

27
28

Los compare-



1 cientos: (firmado) John Pástor Morris con cédula
2 de ciudadanía número uno siete cero ocho dos tres uno cero
3 seis guión uno; (firmado) Sissi Pástor con cédula de
4 ciudadanía número uno siete cero nueve seis cero cero
5 seis nueve guión cuatro; (firmado) Jaby Gregory
6 Coronel con cédula de ciudadanía número uno siete
7 cero cuatro cuatro dos uno cinco tres guión cuatro;
8 (firmado) El Notario, Doctor Jaime Nólivos
9 Maldonado.- Documentos Habilitantes.-
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



No. 57028
Cuenta No. 6070997

Quito, febrero 3 de 1999

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

Que hemos recibido de :

JOHN PASTOR MORRIS	700,000.00
SISSI PASTOR MORRIS	700,000.00
JABY GREGORY CORONEL	700,000.00

2,100,000.00

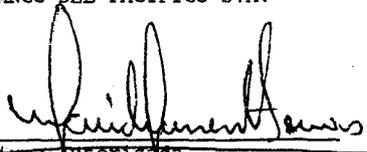
Que depositan en una Cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará :

INMOBILIARIA CIUDAD Y CAMPO PASTOR MORRIS 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 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 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.



Ma. Del Carmen Hervás
Firma Autorizada

Ma. Del Carmen Hervás A

Se otor-

gó ante mí y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁹
CERTIFICADA, en Quito, a once de Febrero de mil novecientos
noventa y nueve.

Jaime Nolvos Maldonado

DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO.
NOTARIO DECIMO SEGUNDO.

RA-

ZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo literal a) de la Resolución Número: 99.1.1.1. 00890 dada por el Dr. Roberto Salgado Valdéz, Intendente de Compañías de Quito, el 9 de Abril de 1.999, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la **COMPANIA "INMOBILIARIA CIUDAD Y CAMPO PASTOR MORRIS CIA. LTDA."**, celebrada ante mi el 3 de Febrero de 1.999, de la aprobación de la misma que por la presente resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.

Quito, a 14 de Abril de 1.999.



DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO.
NOTARIO DECIMO SEGUNDO.





**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

0000010

ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número OCHOCIENTOS NOVENTA, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 9 DE ABRIL DE 1999, bajo el número 914 del Registro Mercantil, tomo 130.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA CIUDAD Y CAMPO PASTOR MORRIS COMPANIA LIMITADA ", otorgada el 3 de febrero de 1999, ante el Notario Décimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, DR. JAIME PATRICIO NOLIVDS.- Se fijó un extracto signado con el número 607.- Se da así cumplimiento a lo establecido en el Artículo SEGUNDO de la citada Resolución de conformidad con lo ordenado en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 27 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 007712.- Quito, a veinte y uno de abril de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-

