



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día dos de Marzo de mil novecientos -
 setenta y ocho; ante
 me el Notario docto
 José Vicente Troya Jaramillo, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública de constitución de la compañía denominada "INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA." con un capital social de S/. 3'800.000,00 los siguientes socios: señor Renato Pérez Drouet y señor don Andrés Pérez Espinosa; asimismo comparecen a la celebración de esta escritura pública la señora doña Mercedes Espinosa de Pérez, mujer del socio señor don Renato Pérez Drouet, para los fines que más adelante se indicará.- Los señores comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, vecinos y residentes en esta ciudad, de ocupaciones particulares y a quienes de conocer doy fe, y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan y que copiada literalmente es del tenor siguiente: - " SEÑOR NOTARIO :-
 Sirvase extender en su protocolo, una escritura pública con el siguiente texto.- COMPARECEN :- El señor Renato Pérez Drouet y el señor Andrés Pérez Espinosa.- Asimismo, y

1 para los fines que más abajo se indican comparece la señora

2 Mercedes Espinosa de Pérez, mujer del señor Renato Pérez

3 Drouet.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de

4 edad, casados, domiciliados en Quito, de ocupaciones parti-

5 culares, y solicitan de usted, señor Notario, elevar a es-

6 critura pública el texto de esta minuta con el objeto de

7 constituir, en legal forma, la Compañía denominada " INMO-

8 BILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA. ", la misma que se consti-

9 tuye de conformidad con las pertinentes leyes y las previ-

10 siones constantes en los presentes Estatutos.- ESTATUTOS

11 DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA".-

12 C A P I T U L O P R I M E R O :- DENOMINACION, DOMICI-

13 LIO, DURACION Y OBJETO.- A R T I C U L O P R I M E R O :

14 DENOMINACION.- La Compañía se denominará " INMOBILIARIA

15 PEREZ ESPINOSA C. LTDA"., y, por lo tanto, girará con esta

16 denominación y se registrará por las disposiciones de las leyes

17 pertinentes y las normas constantes en esta escritura de

18 constitución.- A R T I C U L O S E G U N D O :- OBJETO

19 Y MEDIOS.- La Compañía tiene por objetos hacer inversio-

20 nes y realizar negocios relacionado con construcciones y

21 con la compra venta de bienes raíces, bienes muebles, valores

22 busátiles y papeles fiduciarios.- Por tanto, son propias

23 de la Compañía todas las actividades conexas a las que a-

24 rriba quedan indicadas y que, mediate o inmediatamente, se

25 relacionen con ellas.- Para el cumplimiento de sus objeti-

26 vos, la Compañía podrá realizar y ejecutar toda clase de

27 actos y contratos, actividades judiciales o extrajudicia-



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 R O :- DOMICILIO.- El domicilio principal de la Compañía -
2 será la ciudad de Quito.- Por resolución de la Junta Gene-
3 ral, podrá establecerse sucursales y agencias en otras ciu-
4 dades dentro y fuera del país.- A R T I C U L O C U A R
5 T O :- DURACION .- La duración de la Compañía será de vein-
6 ta (20) años, contados a partir de la fecha de inscrip-
7 ción de este contrato en el Registro Mercantil, pero podrá
8 disolverse en cualquier tiempo, si así lo resolviera la -
9 Junta General, en la forma prevista en la respectiva ley y
10 este contrato social.- C A P I T U L O S E G U N D O :-
11 DEL CAPITAL SOCIAL .- A R T I C U L O Q U I N T O :-
12 CAPITAL.- El capital de la Compañía es el de TRES MILLONES
13 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCHES (S/. 3'850.000,00),
14 dividido en tres mil ochocientos cincuenta (3.850) parti-
15 cipaciones sociales de UN MIL SUCHES (S/. 1.000,00) cada
16 una, distribuidas de la siguiente manera: señor Renato Pá-
17 rez Drouet, TRES MIL OCHOCIENTAS CUARETA (3.840) partici-
18 paciones sociales de un mil sucres cada una; y Andrés Pérez
19 Espinosa, DIEZ (10) participaciones sociales de UN MIL SU-
20 CRES cada una.- Este capital de la Compañía se halla total-
21 mente suscrito y pagado por los socios.- A R T I C U L O -
22 S E X T O :- RESERVA :- La Compañía, de acuerdo con la Ley
23 de Compañías, formerá su fondo de reserva, por lo menos, -
24 igual al veinte por ciento del capital social segregando a-
25 nualmente para este efecto, un cinco por ciento de sus uti-
26 lidades líquidas y realizadas.- A R T I C U L O S E P T I -
27 M O .- REFORMA DEL CAPITAL :- En cuanto a aumento y dis-
28 minución del capital social, así como respecto de amortiza-

1 ción de partes sociales, la Compañía procederá de acuerdo

2 con lo previsto en las respectivas disposiciones de la Ley

3 de Compañías.- ARTÍCULO OCTAVO :- CESIONES

4 Y NUEVOS SOCIOS .- Para que los socios cedan sus parti-

5 cipaciones sociales, así como para la admisión de nuevos -

6 socios, será necesario el acuerdo unánime de los socios.-

7 ARTÍCULO NOVENO :- RESPONSABILIDAD DE LOS

8 SOCIOS Y SUS BENEFICIOS .- La responsabilidad de los so-

9 cios se limita al monto de sus participaciones y percibirán

10 los beneficios que les corresponde a prorrata de la aporte-

11 ción social pagada por ellos.- En general, sus derechos y

12 obligaciones están regulados por lo dispuesto en el pará-

13 grafo cuarto de la sección quinta de la Ley de Compañías.-

14 CAPITULO TERCERO :- DE LA ADMINISTRACION.-

15 ARTÍCULO DECIMO .- DE LA ADMINISTRACION .-

16 La administración de la Compañía se hará por medio de la -

17 Junta General, el Presidente, el Vicepresidente y el Geren-

18 te General.- ARTÍCULO DECIMO PRIMERO :-

19 JUNTA GENERAL .- La Junta General de Socios es el órgano

20 supremo de la Compañía.- Para que la Junta General pueda -

21 acordar cualquier reducción o aumento del capital social,

22 para que pueda prorrogar o restringir el plazo de duración

23 de la sociedad, o acordar la liquidación de la misma antes

24 del plazo señalado en este contrato social y reformarlo, se

25 requerirá del voto mayoritario de, por lo menos, las tres -

26 cuartas partes del capital social, en primera convocatoria.-

27 ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO :- REUNIONES.-

28 La Junta General se reunirá ordinariamente convocada por la



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

Gerencia una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, y extraordinariamente, cuando sea convocada por dicho funcionario por propia iniciativa, o a pedido del socio o socios que representen, cuando menos, un diez por ciento (10%) del capital social.- En las Juntas Generales únicamente podrá considerarse y resolverse sobre los asuntos para los que específicamente fueron convocadas so pena de nulidad.- Cuando todos los socios o sus representantes estuvieren juntos podrán constituirse en Junta General, siempre que por unanimidad, resolvieren previamente los asuntos a tratarse en ella; para el efecto no se requerirá de convocatoria previa y la reunión debe efectuarse, en todo caso, dentro del territorio nacional.- Las convocatorias a Juntas Generales las hará el Gerente General en la forma prevista por la Ley.-

ARTICULO DECIMO TERCERO:-
CONCURRENCIA.- A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante ostente poder notarial legalmente conferido.-

ARTICULO DECIMO CUARTO:- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- SON ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:

a).- Acordar cambios substanciales en el giro de los negocios sociales dentro de sus propios objetivos; b).- Reformar este contrato social, previo el cumplimiento de los pertinentes requisitos legales; c).- Resolver sobre asuntos y disminuciones de capital; d).- Designar al Presidente, Vi-

1 cependiente y Gerente General, señalarles sus remuneracio
2 nes y aprobar el presupuesto global para gastos generales;

3 e).- Resolver sobre reparto de utilidades; f).- Las demás
4 señaladas en este contrato y que no estuvieren asignadas -
5 a ninguna otra autoridad u organismo de la Compañía; g).-

6 Nombrar mandatarios generales y especiales de la Compañía;

7 h).- Autorizar la enajenación de bienes inmuebles de la -
8 Compañía y la imposición de gravámenes sobre ellos.- A R -

9 T I C U L O D E C I M O Q U I N T O :- RESOLUCIONES.-

10 En suma corresponde a la Junta General ejercer y cumplir -
11 todos los derechos y obligaciones que la ley determina, a-

12 sí como realizar todas las funciones que no estuvieren a-
13 tribuidas a ninguna otra autoridad de la Compañía y orien-

14 tadas a solucionar problemas de carácter económico, finan-
15 ciero y administrativo que se presenten en la Compañía, -

16 siendo por lo mismo atribución de la Junta General inter-
17 pretar, en forma obligatoria para los socios, cualquier du-

18 da que se presentare en la aplicación de este contrato so-
19 cial.- Las resoluciones de la Junta General tomadas confor-

20 me a Ley y a este contrato social, obligan a todos los so-
21 cios presentes o ausentes y que estuvieren o no de acuerdo

22 con dichas resoluciones, dejando a salvo el derecho de im-
23 pugnación previsto en el Artículo ciento diez y seis de la

24 Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O S E X -

25 T O :- QUORUM DE LAS JUNTAS GENERALES .- La Junta Gene-
26 ral no podrá considerarse válidamente constituida, para -

27 deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a -
28 élla no representan más de la mitad del capital social.- La



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 Junta General se reunirá, en segunda convocatoria, con el
2 número de socios presentes, debiendo expresarse así en la
3 referida convocatoria.- A R T I C U L O D E C I M O -
4 S E P T I M O :- RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL .-
5 La Junta General adoptará sus resoluciones por mayoría ab-
6 soluta, esto es, más de la mitad del capital concurrente, -
7 representado en la respectiva sesión.- A R T I C U L O -
8 D E C I M O O C T A V O :- SECRETARIO :- Actuará como -
9 secretario de las Juntas Generales el Gerente General, pu-
10 diendo también nombrarse si se creyere necesario un Secre-
11 tario ad-hoc.- A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O -
12 PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por la Junta Gene-
13 ral por un período de dos años, pudiendo ser indefinidamen-
14 te reelegido.- A R T I C U L O V I G E S I M O :- ATRIBU-
15 CIONES DEL PRESIDENTE.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL
16 PRESIDENTE, LO SIGUIENTE: a).- Presidir las sesiones de las
17 Juntas Generales; b).- Suscribir, junto con el Gerente Ge-
18 neral, las actas de dichas sesiones y los certificados de -
19 aportaciones sociales; c).- Firmar la correspondencia y do-
20 cumentos que, por resolución de la Junta General, o de a-
21 cuerdo a lo previsto en este contrato, deban ser firmados
22 por él; d).- Cuidar de la ejecución y cumplimiento de las
23 resoluciones de la Junta General.- A R T I C U L O V I -
24 G E S I M O P R I M E R O :- VICEPRESIDENTE.- El Vice-
25 presidente será elegido por la Junta General para un perio-
26 do de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- -
27 A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O :- ATRI-
28 BUCIONES DEL VICEPRESIDENTE :- Será principal atribución

1 del Vicepresidente reemplazar tanto al Presidente, como al
2 Gerente General, en casos de falta o ausencia de estos -
3 funcionarios.- Cuando el Vicepresidente esté reemplazando
4 a cualquiera de estos dos funcionarios, el Vicepresidente -
5 tendrá todas las atribuciones, obligaciones y derechos que
6 estos Estatutos otorgan al funcionario que esté reemplazan-
7 do en determinado momento.- A R T I C U L O V I G E S I

8 M O T E R C E R O :- GERENTE GENERAL .- El Gerente Gene-
9 ral elegido por la Junta General para un periodo de dos -
10 años será el representante legal y personero de la Compañía
11 y podrá ser reelegido indefinidamente.- El Gerente Gene-
12 ral no podrá ejercer otro cargo o actividad que, a juicio -
13 de la Junta General, sea incompatible con las actividades

14 de la Compañía.- A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R
15 T O :- ATRIBUCIONES GENERALES DEL GERENTE GENERAL.- -

16 En cuanto a los derechos, obligaciones, atribuciones y res-
17 ponsabilidades del Gerente General, se estará a lo dispues-
18 to en las pertinentes disposiciones de la Ley de la mate-
19 ria, en todo lo que éllas fueren aplicables así como a lo
20 previsto en este contrato social.- A R T I C U L O V I

21 G E S I M O Q U I N T O :- ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL
22 GERENTE GENERAL .- Además de lo ya dicho, SON ATRIBUCIONES
23 Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL: a).- Administrar las empre-
24 sas, almacenes, instalaciones y negocios de la Compañía e-
25 jecutando a nombre de élla toda clase de actos y contratos,
26 sin más limitaciones que la señalada en este contrato so-
27 cial, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce de
28 la Ley de Compañías; b).- Dictar el presupuesto para gas-



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 tos generales y pago de sueldos a empleados y obreros; c).-
2 Manejar los fondos y bienes de la sociedad, bajo su respon-
3 sabilidad, efectuar toda clase de actos y contratos, opera-
4 ciones con los bancos o con otras personas, suscribir paga-
5 rés, letras de cambio y contratar toda clase de obligacio-
6 nes, firmar pedidos, facturas y más comprobantes relaciona-
7 dos con el negocio, celebrar contratos de trabajo, nombrar
8 empleados y obreros, despedir a estos trabajadores y obre-
9 ros, previas las formalidades de la Ley; llevar a cabo to-
10 dos los actos jurídicos que a ella concierne, dirigir las
11 labores del personal; d).- Cumplir con las resoluciones de
12 la Junta General; e).- Cuidar que se lleve bien la contabi-
13 lidad, archivo y correspondencia de la Compañía y velar -
14 por la buena marcha de todas sus dependencias; f).- Presen-
15 tar un informe anual a la Junta General Ordinaria con el -
16 balance y proyectos de reparto de utilidades; g).- Recibir
17 sumas de dinero en contratos de cuentas en participación en
18 cantidades necesarias, para el mejor desenvolvimiento de -
19 las actividades sociales.- A R T I C U L O V I G E S I -
20 M O S E X T O :- El Gerente General, o quien haga sus -
21 veces, obligará a la Compañía firmando por " INMOBILIARIA
22 PEREZ ESPINOSA C. LTDA" .- C A P I T U L O C U A R T O :-
23 A U D I T O R I A .- A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I -
24 M O .- A U D I T O R E S .- La Junta General, bien sea ordinaria o
25 extraordinaria podrá cuántas veces juzgare necesario, nom-
26 brar uno o más Auditores-Fiscalizadores para el estudio, -
27 exámen, análisis de las operaciones y actuaciones de la -
28 Compañía y del estudio financiero de la misma, así como la

gestión del Gerente General, y del Presidente de ella.- En

cada caso, la Junta General concretará los puntos a que ha

de contraerse el trabajo y acción del Auditor o Auditores

que designe y éstos rendirán su informe que ha de ser cono-

cido por la Junta General, la misma que deberá pronunciar-

se al respecto.- Será obligatoria, por lo menos, una audi-

toria anual.- C A P I T U L O Q U I N T O :- LIQUIDACION

Y SANCIONES.- A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A

V O :- En cuanto a disolución, liquidación y sanciones que

han de ser aplicables en la Compañía, se estará a lo dis-

puesto en el párrafo siete de la sección quinta y más dis-

posiciones pertinentes de la Ley de Compañías.- A R T I -

C U L O V I G E S I M O N O V E N O :- Para el caso de

liquidación de la Compañía el encargado de tal liquidación

será el Gerente General de la Compañía siempre que la Jun-

ta General no resolviere otra cosa.- A R T I C U L O -

T R I G E S I M O :- En todo lo no previsto por los compa-

recientes, ellos se refieren, de manera expresa, a las dis-

posiciones legales sobre la materia, especialmente, a las -

que están normando la vida legal de esta clase de Compañías.-

D E C L A R A C I O N E S :- P R I M E R A :- Los accionis-

tas fundadores de la Compañía " INMOBILIARIA PEREZ ESPINO-

SA C. LTDA" .: Renato Pérez Drouet y Andrés Pérez Espinosa -

han suscrito y pagado la totalidad del capital social, en -

los términos que a continuación se indican: el señor Andrés

Pérez Espinosa ha pagado la suma de DIEZ MIL SUQUES (S/.

10.000,00) de contado y en dinero efectivo, suma que se -

halla depositada en la cuenta de integración del capital -



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

de la Compañía, según consta del comprobante bancario que
se adjunta.- S E G U N D A :- El señor Renato Pérez Drouet
paga el valor total de las participaciones sociales suscri-
tas por él, para la constitución de esta Compañía, con el
aporte que hace de un bien inmueble de su propiedad, apor-
te respecto del cual, se deja constancia de lo siguiente:
a).- A N T E C E D E N T E S :- Uno.- Por medio de escritu-
ra pública otorgada ante el Notario Carlos Alfredo Cobo, -
el veintiseis de noviembre de mil novecientos cuarenta y -
seis, e inscrita el veintiocho de los mismos mes y año, el
señor Renato Pérez Drouet y su mujer doña Mercedes Espino-
sa de Pérez compraron al doctor Galo Oliva y su mujer do-
ña Fanny Suárez de Oliva un lote de terreno situado en la
parroquia Chaupicruz del Cantón Quito quienes, a su vez, -
adquirieron este lote de terreno por compra hecha al señor
Manuel María López Gallo, en escritura pública celebrada -
ante el Notario doctor José Elías de la Torre el diez y -
seis de Febrero de mil novecientos treinta y nueve. Dos.-
Por medio de escritura pública celebrada ante el Notario -
doctor Alejandro Troya, el diez de Julio de mil novecientos
cuarenta y ocho e inscrita el veintisiete de los mismos mes
y año, el señor Renato Pérez Drouet y su mujer doña Merce-
des Espinosa de Pérez compraron un lote de terreno situado
en la parroquia Chaupicruz de este Cantón al señor Celio -
Enrique Ripalda y su mujer doña Eloisa Bonilla de Ripalda
y a la señora Adela González viuda de Bonilla quienes, a su
vez, adquirieron este lote de terreno por compra hecha al -
señor Manuel María Jaramillo Arteaga y a la señorita Ma-

1 ria Ofelia Jaramillo Arteaga, por medio de escritura pú-
2 blica otorgada ante el Notario doctor Daniel Belisario Hi-
3 dalgo el veintitres de Mayo de mil novecientos treinta y -
4 cinco.- Tres.- Por medio de escritura pública celebrada en-
5 te el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo el veintidos
6 de Junio de mil novecientos cuarenta y nueve, inscrita el
7 ocho de Julio del mismo año, el señor Renato Pérez Drouet
8 y su mujer doña Mercedes Espinosa de Pérez adquirieron o-
9 tro lote de terreno situado en la parroquia Chaupicruz de
10 este Cantón.- Esta escritura contiene un contrato de permu-
11 ta otorgada entre el Ilustre Municipio de Quito y los cón-
12 yuges Pérez Espinosa.- Cuatro.- Por medio de escritura pú-
13 blica otorgada ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, el
14 veintinueve de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete
15 e inscrita el dos de Abril de mil novecientos cincuenta y
16 ocho el señor Renato Pérez Drouet y su mujer doña Mercedes
17 Espinosa de Pérez compraron otro lote de terreno situado -
18 en la parroquia Chaupicruz de este Cantón a la señora Blan-
19 ca Jarrín viuda de Jijón y a los señores Ramiro, Cristobal
20 y Mario Jijón Jarrín quienes, a su vez adquirieron este lo-
21 te de terreno por herencia del señor Manuel Humberto Jijón
22 Baquera, según consta de la sentencia de posesión efectiva
23 dictada por el Juzgado Segundo Provincial de Pichincha el
24 catorce de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.-
25 Cinco.- Los lotes de terreno adquiridos en las formas que
26 quedan indicadas en las líneas que anteceden formaron un -
27 solo cuerpo, del cual sus propietarios desglosaron super-
ficies menores de terreno que fueron vendidas por ellos.-



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 Pero, luego de estas ventas y de la permuta referida en el
2 número tres de esta declaración, el señor Renato Pérez
3 Drouet y su mujer, a la fecha, son dueños de un inmueble
4 integrado por casa y terreno, situados en la Avenida Diez
5 de Agosto número seis mil quinientos veinticinco de esta
6 ciudad (antes Panamericana Norte número trescientos diez
7 y siete)de la Parroquia Chaupicruz de este Cantón, inmue-
8 ble que tiene una superficie aproximada de mil seiscientos
9 metros cuadrados dentro de los siguientes linderos: por el
10 Norte, Edificio Multifamiliar que construyó el Ingeniero
11 Bolívar Arteaga, con frente a la Avenida Diez de Agosto;
12 por el Sur, propiedades del señor Gonzalo Donoso y los here-
13 deros de Magdalena Arteta; por el Oriente, la Avenida Diez
14 de Agosto; y por el Occidente, propiedades de los señores
15 José Rafael Sáenz Velasco y Genero Mora Veintimilla; b).-
16 Los dos socios han avaluado la casa y terreno referi-
17 dos en la letra anterior e integrado en la forma que
18 queda descrita, en el valor de TRES MILLONES OCHO-
19 CIENTOS CUARENTA MIL SUQUES (S/. 3'840.000,00); c).-
20 Por lo dicho anteriormente, el señor Renato Pérez Drouet y
21 su mujer doña Mercedes Espinosa de Pérez, actuando ambos
22 por sus propios derechos, y además, el señor Renato Pérez
23 Drouet, en su calidad de administrador de los bienes de la
24 sociedad conyugal formada con su antes nombrada mujer, por
25 medio de esta escritura, transmiten, a favor de la Compañía
26 "INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C.LTDA", el dominio y posesión
27 del inmueble antes referido, el que se ha integrado en la
28 forma en que queda ya descrita.- Esta transmisión de domi-

1 nio se hace dentro de los linderos que quedan ya indica-
2 dos.- El señor Andrés Pérez Espinosa acepta la aportación
3 de este inmueble en el valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS
4 CUARENTA MIL SU CRES (S/. 3'840.000,00) en el que ha sido
5 avaluado el inmueble aportado.- El señor Renato Pérez -
6 Drouet expresa que el inmueble que está aportando a la in-
7 tegración del capital de la nueva Compañía no soporta gra-
8 vamen ni limitación alguna de dominio, según consta del cer-
9 tificado del Registrador de la Propiedad, que se adjunta.-
10 Los dueños del inmueble que se aporta en esta escritura pú-
11 blica quedan obligados al saneamiento por evicción, en los
12 términos de ley.- Con la transmisión de dominio que los cón-
13 yuges Pérez Espinosa hacen del inmueble que queda descrito,
14 el señor Renato Pérez Drouet paga, en su totalidad, las par-
15 ticipaciones sociales por él suscritas en el capital de la
16 Compañía " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA".- La seño-
17 ra Mercedes Espinosa de Pérez deja constancia de que su in-
18 tervención, en esta escritura, se concreta solamente a otor-
19 gar su firma para la transmisión de dominio que se hace a
20 favor de la nueva Compañía del inmueble que perteneció a
21 la sociedad conyugal formada por los cónyuges Pérez Espino-
22 sa, y que es su expresa voluntad el que, cuando se emitan
23 los correspondientes certificados de aportación, éstos sean
24 emitidos a nombre de su marido y entregados a él, como ad-
25 ministrador que es de los bienes de la sociedad conyugal.
26 Los cónyuges Pérez Espinosa ratifican la transmisión de do-
27 minio que han hecho del inmueble referido en estas decla-
28 raciones juntamente con todas las construcciones que existen



Legalizado y
Aprobado



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

dentro de él, con sus usos, servidumbres y costumbres.-

T E R C E R A :- habiendo suscrito y pagado los socios de la nueva Compañía la totalidad del capital social y habiendo cumplido ellos con todos los requisitos de ley, expresan que es su voluntad el constituir la Compañía " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA"., facultando al señor Renato Pérez Drouet para que solicite la necesaria aprobación de la Superintendencia de Compañías, la afiliación a la Cámara de Comercio y la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- Una vez que se hayan cumplido con estos requisitos, el señor Renato Pérez Drouet deberá convocar a la primera Junta General Extraordinaria de Socios que ha de designar a los personeros y funcionarios de la Compañía.-

C U A R T A :- Ambos socios fundadores de la nueva Compañía son ecuatorianos.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado).- Dr. Julio C. Vela S., Abogado.- **D O C U M E N T O S H A B I L I T A N**

T E S :- CERTIFICADO DE HIPOTECAS.- **C O P I A :-** Quito, trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- Señor Registrador de la Propiedad.- Sírvase conferirme al pie de la presente un certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón (con el historial de veinte años) de propiedad de Renato Pérez Drouet el mismo que lo adquirió por compras: a: doctor Galo Oliva, al señor Celio Enrique Ripalda y otros, y a los herederos del señor Humberto Jijón Bello: señora Blanca Jarrín viuda de Jijón e hijos, según escrituras otorgadas el: veintiseis -

1 de Noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, Notaría -

2 doctor Manuel Vintimilla Ortega, diez de Julio de mil no-

3 vecientos cuarenta y ocho, Notaría doctor Jorge W. Lara Y.,

4 veintinueve de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete,

5 Notaría doctor Olmedo del Pozo en su órden, legalmente ins-

6 critas: veintiocho de noviembre de mil novecientos cuaren-

7 ta y seis, página ochenta y nueve, número doscientos no-

8 venta y cinco del Registro de la Propiedad de sexta clase,

9 Tomo setenta y siete; veintisiete de Julio de mil novecien-

10 tos cuarenta y ocho, página cuarenta, número ciento trein-

11 ta y uno del Registro de la Propiedad, novena clase, Tomo

12 setenta y nueve; trece de Diciembre de mil novecientos se-

13 senta y seis en el Registro de la Propiedad.- Firmado).-

14 Renato Pérez Drouet.- EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PRO

15 PIEDAD DE ESTE CANTON, en legal forma, certifica: Que re-

16 visados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el

17 año mil novecientos cincuenta, hasta la presente fecha, pa-

18 ra ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibicio-

19 nes de enajenar que afecten al predio situado en la parro-

20 quia Chaupicruz de este Cantón, adquirido por el señor Re-

21 nato Pérez Drouet, casado, en mayor extensión, una parte,

22 por compra a Galo Ricardo Oliva, según escritura otorgada

23 el veintiseis de Noviembre de mil novecientos cuarenta y -

24 seis, ante el Notario Carlos A. Cobo, inscrita el veintio-

25 cho de los mismos mes y año; otra parte, por compra a Celio

26 Enrique Ripalda y Adela González viuda de Bonilla, el diez

27 de Julio de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el Nota-

28 rio doctor Alejandro Trova, inscrita el veintisiete de la

9-
mult



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 mismos mes y año; y otra parte, por compra de derechos y -
2 acciones a Blanca Jarrin de Jijón y otros, según escritura
3 otorgada el veinte y nueve de Marzo de mil novecientos cin-
4 cuenta y siete, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, -
5 inscrita el trece de diciembre de mil novecientos sesenta
6 y seis; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hi-
7 potecario, embargo ni prohibición de enajenar.- Quito, a -
8 veintiuno de Noviembre de mil novecientos setenta y siete,
9 a las ocho a.m.- El Registrador.- Firmado).- Dr. Telmo An-
10 drade T.- (Aquí hay un sello que dice: Registro de la Pro-
11 piedad del Cantón Quito).- CERTIFICADO DE DEPOSITO PARA
12 " INTEGRACION DE CAPITAL " C O P I A :- BANCO DEL PI
13 CHINCHA.- Quito, a cinco de Enero de mil novecientos seten-
14 ta y ocho.- SG-setenta y ocho-cero cuarenta y seis.- A -
15 QUIEN INTERESE :- C E R T I F I C A M O S :- Por la pre-
16 sente que el día de hoy, mediante comprobante de depósito -
17 número cincuenta mil seiscientos cincuenta (No. 50.650),
18 el señor ANDRES PEREZ ESPINOSA consignó en este Banco
19 la cantidad de DIEZ MIL SUCRES (S/. 10.000,00), para
20 abonar a la cuenta de " INTEGRACION DE CAPITAL " de -
21 " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA. ".- Particular
22 que certificamos para los fines consiguientes.- Muy Aten-
23 tamente.- BANCO DEL PICHINCHA.- Firmado).- L. Ponce M.-
24 DOCTOR LEONIDAS PONCE MARTINEZ, SUB-GERENTE.- Hasta aquí
25 la minuta con sus documentos habilitantes que queda ele-
26 vada a escritura pública con todo su valor legal.- Para -
27 el otorgamiento de la presente escritura pública, se cum-
28 plieron con todos los requisitos legales del caso; y lei-

da que ha sido esta escritura íntegramente a los compare-
cientes, por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo
en unidad de acto, de todo lo cuál, doy fe.- Firmado).-
Renato Pérez D.- Firmado).- Mercedes E. de Pérez.- Firmado) .-

A. Pérez E.- El Notario, firmado).- Dr. J. Vicente Troya -

J.- COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS POR EL APORTE.- C O

P I A :- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.- Impuesto del

uno por ciento adicional a las Alcabalas para Agua Potable.-

Por s/. 15.360,00.- " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA.",

consignó la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA SUCRES

en concepto de aporte a sociedad sobre la cantidad de TRES

MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (S/.3'840.000,00),

de inmueble situado en la parroquia de Chaupicruz, que otor-

ga el señor Renato Pérez Drouet.- Ante el Notario doctor -

José Vicente Troya.- Quito, a dos de Marzo de mil novecien-

tos setenta y ocho.- El Tesorero.- Firmado).- N. Maldonado.-

C O P I A :- CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Impuesto del

uno por ciento adicional a las Alcabalas.- Notaría Segunda.-

Por s/. 15.360,00).- Recibí de " INMOBILIARIA PEREZ ESPI-

NOSA C. LTDA., la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA

SUCRES (S/. 15.360,00), por concepto de aporte a Socie-

dad del inmueble situado en la parroquia de Chaupicruz, que

otorga el señor Renato Pérez Drouet, por TRES MILLONES OCHO

CIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (impuesto el cuarenta por cien-

to del uno por ciento).- Quito, dos de Marzo de mil nove-

cientos setenta y ocho.- El Tesorero.- N. Borja.- C O -

P I A .- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- Alcabalas.- Por s/.

7.680,00.- Quito, dos de Marzo de mil novecientos seten-



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

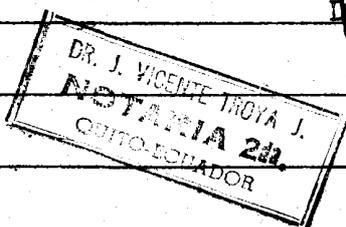
1 ta y ocho.- Recibi de " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. -
 2 LTDA.", la cantidad de SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA SU-
 3 CRES, por el impuesto para Defensa Nacional, por APORTE A
 4 SOCIEDAD que otorga el señor Renato Pérez Drouet, a favor
 5 de " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA. ", de terreno,
 6 situado en la parroquia de Chaupicruz del Cantón Quito, por
 7 la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SU-
 8 CRES (S/. 3'840.000,00).- Firmado).- Ernesto Donoso.-Je-
 9 fe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacio-
 10 nal.- C O P I A :- A L C A B A L A .- Por s/. 38.400,00.-
 11 " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA. ", consignó la can-
 12 tidad de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SUCRES (S/.
 13 38.400,00), en concepto de A L C A B A L A, por A P O R -
 14 T E a S O C I E D A D, que otorga el señor Renato Pérez
 15 Drouet.- Notario doctor José Vicente Troya J.- Quito, Mar-
 16 zo dos de mil novecientos setenta y ocho.- El Tesorero.-Fir-
 17 mado).- N. Cadena.-

18
 19
 20 Se otorgó ante mí; y en fe de ello, con-
 21 fiero esta TERCERA copia en Quito, a dos de Marzo de mil
 22 novecientos setenta y ocho.-

El Notario,

José Vicente Troya

Dr. J. Vicente Troya J.-



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura a fs. 353 No. 360 del Re-

gistro de PROPIEDAD de 4^a Circunscripción, Tomo 109

Quito, a 19 de Abril de 1.978

EL REGISTRADOR

R A Z O N :-

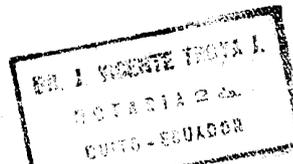
Al margen de la matriz de la presente escritura, tomé nota de lo ordenado por el señor Secretario General, Encargado de la Superintendencia de Compañías doctor Germán Carrión A., en el Artículo cuarto de su Resolución No. RL- 4011 de 13 de Abril de 1.978.- También protocolizó asimismo en esta fecha, una copia de dicha Resolución.-

Quito, Abril 24 de 1.978.-

El Notario,

José Vicente Troya J.

~~Dr. J. Vicente Troya J.-~~



Con esta fecha queda inscrita la Resolución número RL ~~cuatro mil once~~, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de 13 de Abril de 1.978, bajo el número 384 del Registro Mercantil, tomo 109.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA.", celebrada ante al Notario Segundo de este Cantón, Dr. José Vicente Troya; - se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1.975, publicado, en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio, bajo el número 6428.- Quito, a veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y ocho.- LA REGISTRADORA.-

Quidad & Galves

