NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

CONSTITUCION DE COMPAÑIA:- "ZAC C. LTDA." OTORGADA POR LOS SEÑORES:- ALFREDO ALBORNOZ ANDRADE, ARQ. FABIAN ZABALA C., Y OTROS.- POR: S/ 6.030.000,oo.-

o+oo+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+oo+o

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintisiete (27) de julio de mil novecientos setenta y ocho; ante mí, doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo de este cantón, comparecen:- el señor Alfredo Albornoz Andrade, por sus propios derechos y como jefe de la sociedad conyugal formada con su mujer señora Lilly Vorbeck de Albornoz, y esta misma señora que manifiesta su expreso consentimiento para la celebración de esta escritura; el señor Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, por sus propios derechos; el señor doctor Fabián Jaramillo Dávila, Abogado, casado , por sus propios - derechos;y, el señor Marcelo Avila Mogollón,- también por sus propios derechos.- Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, casados, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; bien instruidos por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, que a celebrarla proceden, libre y vo-

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA
ABOGADO
20 NOTARIO QUITO

yo tenor literal, que transcribo, es el siguiente:- "S E - Ñ O R N O T A R I O :- Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste la constitución de la Compañía "ZAC C. LTDA.", contenida en las siguientes cláusulas:- P R I M E R A .- C O M - P A R E C I E N T E S .- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura los señores;- Alfredo Albornoz Andrade, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, por sus propios derechos y su mujer doña Lilly Vorbeck de Albornoz;- Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, por sus propios derechos; Doctor Fabián Jaramillo Dávila: mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, por sus propios derechos; y señor Marcelo Avila:- mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, por sus propios derechos.- Los comparecientes mencionados, todos plenamente capaces y hábiles para contratar, manifiestan su voluntad de constituir la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "ZAC C. LTDA.", que se regirá por la Ley de Compañías, el Código del Comercio, el Código Civil, las demás Leyes de la República del Ecuador y los siguientes Estatutos:- S E G U N D A .- ESTATUTOS, NATURAIEZA, DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION .- A R T I C U L O U N O :- NATURALEZA Y DENOMINACION.-

tada, ecuatoriana, que se constituye de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.- A R T I C U L O D O S .- DOMICILIO.- La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales o agencias en otras ciudades del País o del exterior, si la Junta General de Socios así lo resolviere.- A R - T I C U L O T R E S :- OBJETO.- "ZAC C. LTDA." tendrá por objeto principal el edificar, construir o adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales y dedicarse a la administración de los mismos, ya sea por compra o por arrendamiento y par-a el cumplimiento de este objeto la compañía podrá ejercer toda clase de actividades civiles, mercantiles e industriales, adquiriendo derechos de toda clase y contrayendo obligaciones; celebrar y ejecutar actos y contratos laborales; contratar con toda clase de personas naturales y jurídicas; poseer o tener en propiedad bienes raíces y - bienes muebles, gravarlos, limitarlos y transferirlos; comparecer ante los poderes y organismos públicos con toda clase de peticiones; obtener, comprar, vender así como administrar, arrendar y explotar otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General de Socios así como participar en tales otras empresas y, en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes - Ecuatorianas que sean necesarios para el cumplimiento del objetivo social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a las actividades que realiza.- A R T I C U L O C U A T R O :- DURACION.- La Compañía

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO NOTARIO DEL CANTON QUITO

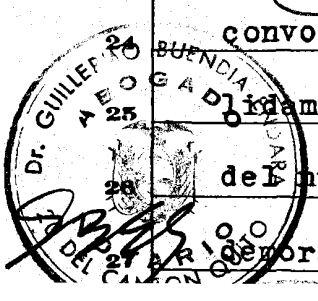
de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil, pero podrá prorrogarse ese plazo o disolverse antes de la expiración del mismo, si la Junta General de Socios así lo resolviere por mayoría de las dos terceras (2/3) partes del capital social concurrentes.- C A P I T U L O S E G U N D O .- DEL CAPITAL SOCIAL:- A R T I C U L O C I N C O .- CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social de la compañía es el de seis millones treinta mil sucres (S/ 6.030.000,oo), dividido en seis mil treinta (6.030) participaciones de un mil sucres (S/ 1.000,oo) cada una, íntegramente suscritas y pagadas.- A R T I C U L O S E I S :- AUMENTO DE CAPITAL.- La Junta General de Socios podrá acordar aumentos de capital, por mayoría de las dos terceras (2/3) partes del capital social concurrente.- A R T I C U L O S I E T E :- PREFERENCIA.- Para aumentos de capital se preferirá a los socios a prorrata de sus participaciones sociales.- C A P I T U L O T E R C E R O .- DE LOS SOCIOS Y DE LAS PARTICIPACIONES:- A R T I C U L O O C H O .- CERTIFICADOS DE APORTACION.- La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en que constará, necesariamente, su carácter de no negociables y el número de participaciones que por su aporte le correspondan.- Estos certificados serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.- Los certificados llevarán numeración continua y un sello de la sociedad y serán registrados en el libro correspondiete.- A R T I C U L O N U E V E .- TRANSFEREN-

participaciones, será necesario el consentimiento unánime 04
del capital social, para el efecto se deberán ofrecer las
participaciones a los demás socios por medio de la Gerencia
de la compañía y por escrito.- Los socios tendrán un pla-
zo de treinta (30) días para adquirirlas, transcurrido -
este plazo y si hubiere ofertas en igualdad de condiciones
de cualquiera de los socios y de terceros, se preferirá a
los socios.- En caso de que las ofertas de terceros no fue-
ren igualadas por los socios, el interesado podrá transferir
a favor de los terceros, previo el consentimiento unánime
del capital social, cumpliendo con lo dispuesto en el artí-
culo ciento quince (115) de la Ley de Compañías.- A R -
T I C U L O D I E Z :- DERECHOS.- Los socios tendrán
derecho a percibir los beneficios que les corresponda en
proporción a sus participaciones sociales pagadas.- A R -
T I C U L O O N C E :- PERDIDA, DESTRUCCION O DETE-
RIORO DE CERTIFICADOS DE APORTACION.- En los casos de
pérdida, destrucción o deterioro de los certificados de a-
portación, se emitirán certificados sustitutivos anulando
a los anteriores.- Si se trata de pérdida, los duplicados
se extenderán después de transcurridos treinta (30) días,
a contarse de la última publicación de un aviso que deberá
aparecer en un diario de la ciudad de Quito, por tres (3)
días consecutivos, siempre que no hubiere reclamo alguno -
al respecto.- En caso de reclamo, se estará a lo que resuel-
va la Justicia Ordinaria.- Los gastos de canje de los cer-
tificados, publicaciones, timbres, etcétera, serán de car-

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO EL CANTON QUITO

LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA:- A R T I C U L O - D O C E .- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Corresponde la administración de la compañía a la Junta General, al Presidente, al Vicepresidente y al Gerente General, de acuerdo a los preceptos que se establecen a continuación:- A R - T I C U L O T R E C E .- LA JUNTA GENERAL.- La Junta General representa a la totalidad de los socios y es la suprema autoridad administrativa de la compañía; en consecuencia, las decisiones que tomare de acuerdo a estos Estatutos, obligan a todos los socios aunque no hubieren concurrido a las sesiones correspondientes.- Dichas decisiones no podrán ser revisadas sino por la Junta General.- Las disposiciones de este artículo se aplicarán sin perjuicio del derecho de oposición establecido por la Ley.- A R T I C U L O C A T O R C E .- COMPOSICION DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General se constituirá por los socios o sus representantes legalmente convocados y reunidos.- Un socio podrá hacerse representar en una Junta por medio de un representante, mediante carta dirigida al Presidente, con carácter especial para cada junta, haciéndole saber esa representación, o mediante poder legalmente conferido.- A R T I C U L O Q U I N C E :- SESIONES ORDINARIAS .- La Junta General se reunirá ordinariamente el primer trimestres de cada año, posterior a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria que hará el Gerente General de la compañía, por carta dirigida a los socios, a la dirección que para el efecto indique, y con -

lado para la reunión.- A R T I C U L O D I E C I S E I S. 05
SESIONES EXTRAORDINARIAS.- La Junta General tendrá reuniones extraordinarias en cualquier tiempo previa convocatoria hecha en la misma forma que se indica en el artículo anterior.- En las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Junta General se tratarán únicamente los asuntos puntualizados en las respectivas convocatorias, a menos que estuviere representada en la Junta General la totalidad del capital social/y en cuyo caso resolviéndose previamente y por unanimidad, se podrá tratar de cualquier asunto observando lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta (280) de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D I E C I S I E T E.- L O C A L .- Las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Junta General se llevarán a cabo en el local social de la Compañía, salvo el caso de que la totalidad de socios se constituyan en Junta General, la cual podrá reunirse en cualquier lugar dentro del territorio nacional, observando lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta (280) de la Ley de Compañías.- A.R T I C U L O D I E C I O C H O.- Q U O R U M .- Para constituir quorum en la Junta General se requiere la concurrencia de un número plural de socios que represente, por lo menos, el setenta y cinco por ciento (75 %) del capital social, si se tratare de primera convocatoria.- En segunda convocatoria, se considerará válidamente celebrada la Junta General con la concurrencia del número de socios presentes, y la convocatoria no podrá demorarse más de quince (15) días contados desde la fe-



cuando tenga el voto favorable del sesenta por ciento (60 %)del capital social concurrente, salvo los casos en que la Ley exija un porcentaje mayor.- A R T I C U L O D I E- C I N U E V E .- DERECHOS A VOTO.- Por cada participación de mil sucres (S/ 1.000,oo), el socio tendrá derecho a un voto.- A R T I C U L O V E I N T E .- M A Y O - R I A .- Los acuerdo y resoluciones que adopte la Junta General de socios, se aprobarán con el voto favorable de quienes representen el sesenta por ciento (60 %), del capital social concurrente, salvo aquellos que por la Ley o los Estatutos requieren de mayor proporción.- Dichos acuerdos o resoluciones serán tomados en una sola discución y se ejecutarán sin necesidad de aprobación del acta respectiva.- A R T I C U L O V E I N T I U N O .- A T R I B U C I O- N E S .- DE LAS JUNTAS GENERALES.- Son atribuicones - de las Juntas Generales; a más de las determinadas en la - Ley, las siguientes:- a).- Nombrar al Presidente, Vicepresidente, Gerente General, removerlos por causas legales y fijarles su remuneración; b).- Conocer y aprobar los balances, cuentas, inventarios, o informes que presenten anualmente el Presidente, y el Gerente General; c).- Disponer sobre la distribución de las utilidades; d).- Conocer sobre la constitución de reservas y fondos eventuales; e).- Resolver el aumento y disminución del capital de la compañía; f).- Consentir en la sesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; g) Resolver el establecimiento de sucursales y agencias; h).- Autorizar la adquisi-

de los mismos en cualquier forma, salvo lo dispuesto en el artículo doce (12) de la Ley; i).- Disponer la prórroga del plazo de duración de la compañía o su disolución aún antes del vencimiento del plazo; j).- Designar a los liquidadores de la compañía si fuere del caso; k).- Acordar la exclusión de socios, de acuerdo con las cláusulas establecidas en la Ley; l).- Disponer que se entable la acción correspondiente en contra de los administradores o funcionarios; ll).- Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales; m).- Interpretar y reformar los presentes estatutos; n).- Ejercer la fiscalización de la compañía; ñ).- Resolver cualquier asunto puesto a su consideración por el Presidente o el Gerente General.- A R T I C U L O V E I N T I D O S :- D I G N A T A R I O S .- Las Juntas Generales serán precididas por el Presidente y, a su falta por el Vicepresidente, o por el socio elegido en cada caso.- Actuará de Secretario el Gerente General y a su falta el socio que sea designado por la propia junta.- A R T I C U L O V E I N T I T R E S .- A C T A S .- Las actas de las deliberaciones o acuerdos de las Juntas Generales serán sentadas en el libro destinado para el efecto y autorizados por el Presidente y el Secretario de la Junta.- Las actas podrán ser aprobadas en la misma sesión o en otra posterior.- A R T I C U L O V E I N T I C U A T R O :- DEL PRESIDENTE.- Para el desempeño del cargo de Presidente no se requiere ser socio; durará dos (2) años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser indefini-

06

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO NOTARIO UNION QUITO

rogado con todas las atribuciones o deberes establecidos,- por el Vicepresidente.- El Presidente será elegido por la Junta General de Socios.- A R T I C U L O V E I N T I- C I N C O :- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE .- Corresponde al Presidente las siguientes atribuciones: a).- Precidir las sesiones de la Junta general; b).- Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas de las sesiones de la Junta General; c).- En caso de ausencia o incapacidad del Gerente General, reemplazarlo en todas sus funciones, asumiendo todos sus derechos y obligaciones; d).- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de las Juntas Generales de socios; e).- Ejercer las demás atribuciones que le concede la Ley; estos estatutos, o la Junta General; y, f).- Suscribir los certificados de las aportaciones, conjuntamente con el Gerente General.- A R T I C U L O V E I N - T I S E I S :- DEL VICEPRESIDENTE.- Para el desempeño - del cargo de Vicepresidente no se requiere ser socio.- Durará dos (2) años en el ejercicio de sus funciones, y podrá ser indefinidamente reelegido,- Será elegido por la - Junta General de Socios.- A R T I C U L O V E I N T I O- C H O .- DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General durará dos (2) años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido.- En caso de ausencia o incapacidad será aubrogado con todas las atribuciones y deberes establecidos por el Presidente.- El Gerente General - serán elegido por la Junta General de Socios.- A R T I C U- L O V E I N T I N U E V E .- ATRIBUCIONES Y DEBERES

autoridad ejecutiva en la dirección y administración de los 07
negocios de la compañía y, en el ejercicio de sus funciones, le corresponden las siguientes atribuciones y deberes:- a).- Convocar a la Junta General de Socios; b).- Conjuntamente con el Presidente, suscribir los certificados de las aportaciones; c).- Presentar el Balance anual con la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de distribución de los beneficios sociales; d).- Suscribir en el mes de enero de cada año, en el Registro Mercantil del cantón la lista completa de los socios de la compañía, con la indicación del nombre, apellido, domicilio y monto del capital aportado; e).- Nombrar, renovar y fijar sueldos y salarios de los empleados y trabajadores de la compañía, así como aceptar las renuncias de aquellos que la presentaren; f).- Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven debidamente los libros exigidos por el Código de Comercio, así como también la contabilidad; g).- Actuar como Secretario de las Juntas Generales y llevar el libro de Actas correspondientes; h).- Poner en consideración de la Junta General de Socios aquellas cuestiones que en interés de la compañía estime que debe ser conocidas por dichos órganos; i).- Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar, y cancelar letras de cambio, pagarés mercantiles o títulos de crédito previa autorización de la Junta General, que no será necesaria cuando se trate de los negocios de giro ordinario de la compañía, salvo lo dispuesto en el artículo doce (12) de la Ley; j).- Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO 20 DE OCTUBRE QUITO

cualquier otra forma que lo estimare conveniente y siempre en relación con el giro de - los negocios de la sociedad; k).- Cumplir y hacer cumplir, dentro de la esfera de su competencia la Ley, los Estatutos y cumplir las decisiones de las Juntas Generales; l).- Representar legal, judicial y - extrajudicialmente a la compañía en todos los actos y contratos que celebre la misma; ll).- Conceder previa autorización de la Junta General, poderes generales en relación con los negocios de la compañía; m).- Cumplir los deberes y ejercer las demás atribuciones que le corresponden en razón a sus funciones.- A R T I C U L O T R E I N T A .- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en todos los actos y contratos corresponden al Gerente General o a quien haga sus veces.- C A P I T U L O Q U I N T O .- BALANCE, DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y RESERVAS.- A R T I C U L O - T R E I N T A Y U N O :- EJERCICIO ECONOMICO.- Al treinta y uno de diciembre de cada año, se cortarán las cuentas de la compañía, se practicará un inventario físico de los activos sociales, y se elaborará el Balance General de los negocios durante el ejercicio.- A R T I C U L O -- T R E I N T A Y D O S :- R E S E R V A S .- De las utilidades líquidas se tomará cuando menos el cinco por - ciento (5 %) para formar el fondo de reserva hasta que dicho fondo alcance por lo menos el veinte por ciento (20 %) del capital social.- Se tomará también las cantidades necesarias para formar las reservas destinadas a depreciacio-

T A Y T R E S :- DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- Las 08
utilidades se distribuirán entre los socios en proporción a las participaciones sociales pagadas.- Sólo podrá repartirse los beneficios líquidos y percibidos, conforme aparezcan del balance anual y luego de formadas las reservas y hechas las deducciones legales a que la compañía está obligada.- C A P I T U L O S E X T O .- DISOLUCION Y LIQUIDACION:- A R T I C U L O -T R E I N-TA Y C U A-T R O :- DISOLUCION.- La Compañía se disolverá:- a) Por vencimiento del plazo de duración o de la última prórroga; b).- Porque las pérdidas hayan agotado la reserva legal y otras creadas y, además, una cantidad equivalente al cincuenta por ciento (50 %) o más del capital social; c).- Por acuerdo de la Junta, aprovado con los requisitos de la Ley debidamente solemnizado, por una mayoría de por lo menos las dos terceras (2/3) partes del capital social concurrente; d).- Por las demás causas legales.- A R T I C U-L O T R E I N T A Y C I N C O :- LIQUIDACION .- En los casos de liquidación voluntaria o forzosa de la compañía, se procederá de acuerdo con la ley.- A R T I C U-L O T R E I N T A Y S E I S :- PERMANENCIA.- La compañía no se liquidará por muerte o interdicción de alguno o algunos de los socios.- C A P I T U L O S E P T I-M O .- DISPOSICIONES VARIAS.- A R T I C U L O T R E I N T A Y S I E T E ;- PRORROGA DE FUNCIONES.- El Presidente, el Vicepresidente, el Gerente General y todos los funcionarios continuarán en sus funciones hasta ser legal-

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO

ra el cual fueron nombrados.- A R T I C U L O T R E I N-
T A Y O C H O :- INFORMACION.- El Balance General,
el estado de Pérdidas y Ganancias, con sus anexos y el In-
forme del Gerente General estarán en las oficinas de la com-
pañía, a disposición de los socios para su examen, por lo
menos ocho (8) días antes de la fecha en que se deba reu-
nir la Junta General.- T E R C E R A .- DECLARACIONES A-
DICIONALES.- U n o .- Los otorgantes declaran que la cons-
titución del capital social se ha llevado a cabo mediante
suscripción privada y personal, más no pública.- D o s .-
Los socios han suscrito y pagado el capital de la compañía
en la siguiente forma:- El Arquitecto Fabián Zabala Ceva-
llos ha suscrito diez participaciones de un mil sucres ca-
da una y ha pagado íntegramente su valor de diez mil sucres
en efectivo; el señor Marcelo Avila Mogollón ha suscrito diez parti-
cipaciones de un mil sucres, cada una y ha pagado todo su -
valor, o sea la suma de diez mil sucres, en efectivo; el
doctor Fabián Jaramillo Dávila ha suscrito diez participa-
ciones de un mil sucres cada una y ha pagado en efectivo,
todo su valor o sea la suma de diez mil sucres y el señor
Alfredo Albornoz Andrade ha suscrito seis mil participacio-
nes de un mil sucres cada una, habiendo pagado su valor ín-
tegramente mediante aporte en especie, encontrándose de es-
ta manera totalmente suscrito y pagado el capital social -
de seis millones treinta mil sucres en que se constituye la
compañía.- T r e s .- El aporte en especie que efectúa -
el señor Alfredo Albornoz Andrade está constituido por el

ción de la Avenida Diez de Agosto y la Patria, que lo adquirió por donación que le hicieran sus padres doctor Alfredo Albornoz Sánchez y doña Lucía Andrade de Albornoz, mediante escritura pública celebrada el siete de junio de mil novecientos sesenta y siete ante el Notario del Cantón Quito doctor Manuel Vintimilla Ortega que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el primero de septiembre del mismo año, inmueble que tiene una cabida de un mil ciento veinte y ocho metros cuadrados (1.128 m2) y que comprende el terreno y construcción ubicados en la Parroquia Santa Prisca del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:- por el Norte, propiedad de los herederos del doctor Eduardo Salazar Gómez y predio del señor Esteban Luciano, con una extensión total de cuarenta y seis metros con veinte centímetros; por el Este, en una extensión de treinta y dos metros, propiedad de los sucesores del señor Manuel Hidalgo, y por el Oeste y Sur, las Avenidas Diez de Agosto y Patria en su orden, con un frente total en curva de sesenta y un metros, cuarenta centímetros.- Aunque el indicado inmueble lo adquirió el señor Alfredo Albornoz Andrade por donación imputable a la legítima rigorosa y a la cuarta de mejoras, a mayor abundamiento y por cualquier derecho eventual que podría corresponderle en tal propiedad interviene en esta escritura su mujer, la señora Lilly Vorbeck de Albornoz, y ambos cónyuges de consuno, transfieren el dominio de dicho predio y de las construcciones allí

09

Dr. GUILLERMO BUENDIA ABOGADO NOTARIO 27 DEL CANTON QUITO

ñía denominada "ZAC C. LTDA.", en virtud de la aportación que a ella hace el señor Alfredo Albornoz Andrade, cediendo a la Municipalidad de Quito, cualquier excedente de metros de terreno.- La transferencia de dominio del inmueble aportado, se efectúa libre de todo gravamen, ya que, el derecho de usufructo que se constituyó a favor de la señora Lucía Andrade de Albornoz mientras ella viva, se extinguió con su muerte, y a más de eso mediante resolución dictada por el Juez Séptimo Provincial de Pichincha que -- consta en el auto de ocho de diciembre de mil novecientos setenta y siete y en el cual expresamente se canceló el derecho de usufructo y más gravámenes que soportaba ese predio, conforme aparece de la copia certificada que se agrega a esta escritura.- Además, se agrega también el certificado del señor Registrador de la Propiedad del Cantón -- Quito del que aparece que el indicado inmueble en la actualidad no soporta gravamen de ninguna naturaleza.- Todos - los socios de manera unánime aceptan el aporte del inmue-- ble antes indicado y en uso de la facultad que las concede el artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías, lo avalúan en la suma de seis millones de sucres, respondiendo solidariamente frente a la compañía y frente a terceros por el valor asignado al inmueble.- Respecto del capital de la compañía pagado en numerario, se adjunta el comprobante bancario del cual se desprende que dicho capital se encuentra depositado en la cuenta de Integración de Capital de "ZAC C. LTDA.".- C u a t r o .- Por cuanto --

res, los contratantes han constituido la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "ZAC C. LTDA.", la declaran así constituida para que alcance la respectiva aprobación legal, facultando expresamente al socio Arquitecto Fabián Zabala Cevallos para que realice todos los trámites necesarios hasta alcanzar ese fin.- Q u i n t o .- Para dar cumplimiento a lo prescrito en el Artículo veinte y cuatro del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías, los socios de "Z A C C. L T D A .", declaran que las actas de juntas generales de la compañía se llevarán en hojas móviles escritas a máquina, en el anverso y reverso, que serán foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario.- S e i s .- La Compañía se compromete al pago a la Municipalidad de Quito, de las cuotas semestrales por concepto de Repavimentación de la ciudad y se anexa planos topográficos del terreno, como parte integrante de esta escritura.- Usted, señor Notario, se servirá añadir las demás cláusulas de estilo.- Redactó la minuta:- (firmado) Doctor Fabián Jaramillo Dávila con Inscripción Profesional número tres al Colegio de Abogados de Quito" . ---- HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:- a). Copia certificada de la Resolución del Juez Séptimo Provincial de Pichincha, b). Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, c). Certificado de depósito bancario

10

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO DEL CANTON

pago de los impuestos correspondientes y, e). Un plano.- Para la celebración de esta escritura se observaron los -- preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los - comparecientes en su integridad por mí, el Notario, la a- prueban en todas y cada una de sus partes, se ratifican - en ella y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- (firmado), Alfredo Albornoz Andrade.- Cédula de Ciudadanía número ciento setenta millones treinta - mil ciento sesenta y seis - cuatro.- Cédula Tributaria número cero cero un mil ochocientos veinte y uno.- (firmado), Lilly Vorbeck de Albornoz.- Cédula de Ciudadanía número ciento setenta millones treinta mil ciento ochenta y dos - uno.- Cédula Tributaria número cero cero dos mil cuatrocientos nueve.- (firmado), Fabián Zabala Cevallos.- Cédula de Ciudadanía número ciento setenta millones ciento veinte y ocho mil setecientos sesenta y nueve - ocho.- Cédula Tributaria número cero cero cinco mil cuatrocientos treinta y seis.- (firmado), Marcelo Avila Mogollón . - Cédula de Ciudadanía número ciento setenta millones ciento treinta y tres mil quinientos treinta y seis - cuatro.- Cédula Tributaria número: cero ciento sesenta y tres - veinte y tres.- (firmado), Fabián Jaramillo Dávila.- Cédula de Ciudadanía número: ciento setenta millones ciento - sesenta y tres mil trescientos cuarenta - cuatro.- Cédula Tributaria número: cero cero cinco mil cuatrocientos dos.- El Notario, (firmado) G. Buendía E.".--- "C O P I A - C E R T I F I C A D A .- JUZGADO SEPTIMO PROVINCIAL.-

te; las diez ante meridiem.- V I S T O S .- La petición formulada por el señor Alfredo Albornoz Andrade para que.- 11
se cancele tanto la carga económica que se estableció tanto en la escritura pública de adquirisición del inmueble - situado en la intersección de las Avenidas Diez de Agosto y Patria, de la parroquia Benalcázar de esta ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, el siete de junio de mil novecientos sesenta y siete, el pago que tenía que hacer de la cantidad de cuatrocientos mil sucres (S/ 400.000,oo) al Banco de Préstamos de esta ciudad; así como también se estableció un usufructo en favor de la madre del peticionario señora Sonña Lucía Andrade de Albornoz, mientras ella viva.- Mediante la presentación de la partida de defunsión de la señora Lucía de la Paz Andrade Thomas, quien estuvo casada en vida con el señor Alfredo Albornoz Sánchez, se ha justificado el fallecimiento de dicha señora en favor de - quien se constituyó el usufructo; igualmente consta de lo actuado el correspondiente documento mediante el cual el - señor Ernesto Dávalos Pareja en su calidad de Sugerente General del Banco de Préstamos, manifiesta que la deuda por la cantidad de cuatrocientos mil sucres a que hace referencia la antes indicada escritura, ha sido total y oportunamente pagada por el señor Alfredo Albornoz Andrade, documento éste que se encuentra judicialmente reconocido por - el indicado señor Ernesto Dávalos Pareja en la calidad que queda indicada.- Por estas consideraciones, atendiendo a

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO

gravámenes constantes en la escritura de donación ya referida, debiendo para su levantamiento notificarse al señor - Registrador de la Propiedad de este cantón para que tome - nota correspondiente.- Notifíquese.- f). Dr. José Pérez Arellano (Sigue el proveído).- La copia que antecede - es fiel a su original que reposa en el Archivo a mi cargo y la confiero en virtud de hallarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, abril tres de mil novecientos setenta y ocho.- (firmado), Carlos del Pozo.- Carlos G. del Pozo.- Secretario del Juzgado Séptimo Provincial de Pichincha.- (Hay un sello)".--- "Quito, primero de marzo de mil novecientos setenta y ocho.- 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 Benalcázar, Diez Agosto y Patria (esquina) de este Cantón, (con el historial de quince años), de propiedad de Alfredo Albornoz Andrade y Lucía Albornoz Andrade, el mismo que lo adquirieron por donación (entre vivos) a doctor Alfredo Albornoz Sánchez y Lucía Andrade - de Albornoz, según escritura otorgada el siete de junio - de mil novecientos sesenta y siete.- Dóctor Wladimiro Villalba; legalmente inscrita el primero de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, número seiscientos cuarenta y dos, fojas tres mil setecientas cuarenta y cuatro .- Atentamente, (firmado ilegible), Cédula Identidad cero tres - cero cero cero cero setecientos treinta y seis -

te Cantón, en legal forma certifica: que, revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta y dos, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio situado en la parroquia San Prisca, antes Benalcázar, de este Cantón, adquirido por el señor Alfredo Albornoz Andrade, casado, por donación hecha por sus padres doctor Alfredo Albornoz Sánchez y Lucía Andrade, según escritura otorgada el siete de julio de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla O., inscrita el primero de septiembre del mismo año; éstos por compra a Bolívar Avilés, el dos de octubre de mil novecientos cincuenta y uno; y a José Ignacio Espinosa, el seis de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- Quito, a nueve de marzo de mil novecientos setenta y ocho.- las ocho ante meridiem.- El Registrador, (firmado) T. Andrade.- (Hay un sello)".--- "B A N C O D E P R E S T A M O S .- Por:- treinta mil sucres (S/ 30.000,oo).- Número:- treinta y cinco mil cuatrocientos trece (No.- 35.413).- Quito, mayo doce de mil novecientos setenta y ocho.- Nota de Crédito.- Cuenta número:--- Hemos recibido:- un mil ciento dos.- Depósitos de Plazo Menor. Por cuenta del señor ZAC COMPAÑIA LIMITADA, sucres treinta mil 00/100 (S/ 30.000,oo), concepto V/ cheque número: doscientos veinte y ocho mil cuatrocientos veinte y -

12

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO NOTARIO DEL CANTON QUITO

tamos por treinta mil sucres (S/ 30.000,oo), para depósito en la cuenta Integración de Capital ZAC COMPAÑIA - LIMITADA, según detalle al reverso.- Ciento ochenta y ocho - mayo doce - treinta mil sucres (S/ 30.000,oo) . -- (firmado ilegible), Recibidor.- Anotador.- NOMBRE Y DETALLE DE LAS PERSONAS QUE DEPOSITAN PARA LA FORMACION DE CAPITAL DE ZAC COMPAÑIA LIMITADA.- Nombre:- señor Marcelo Avila Mogollón.- Cantidad: diez mil sucres (S/ 10.000,oo).- Nombre: Arquitecto Fabián Zabala Cevallos.- Cantidad: diez mil sucres (S/ 10.000,oo).- Nombre: doctor Fabián Jaramillo Dávila.- Cantidad: diez mil sucres (S/ 10.000,oo).- TOTAL:- TREINTA MIL SUCRES (S/ 30.000,oo)".--- "T E S O R E R I A M U N I C I P A L D E Q U I T O .- TITULO DE CREDITO.- Número:- cero cuatro mil cuarenta y cuatro (No. 04.044).- Por:- sesenta mil sucres (S/ 60.000,oo).- Cuenta: ciento doce - un mil once millones ciento veinte y tres mil -- doscientos uno (112 - 1.011.123.201).- Sub - Cuenta .- El señor: ZAC COMPAÑIA LIMITADA.- Dirección: Benalcázar.- Adeuda: sesenta mil sucres (S/ 60.000,oo), en - concepto de: Alcabala en venta, otorga Alfredo Albornoz Andrade, sobre seis millones de sucres (S/ 6.000.000,oo) Notario doctor Buendía.- Quito, a nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- (facsímil ilegible), Director Departamento Financiero.- (facsímil ilegible), Tesorero".--- "EMPRESA M U N I C I P A L - D E A G U A P O T A B L E .- IMPUESTO DEL UNO POR

POTABLE.- Partida Presupuestaria número:- cero cuarenta y cinco mil ciento noventa y seis (No. 045.196).- Avalúo.- Préstamo.- Base Imponible.- Por:- veinte y cuatro mil sucres (S/ 24.000,oo).- De conformidad con el Artículo primero (1º), letra g) del Decreto Legislativo de veinte y dos (22) de octubre de mil novecientos cuarenta (1.940), publicado en el "Registro Oficial", número cincuenta y uno (51) del primero (1º) de noviembre del mismo año, el señor ZAC COMPAÑIA LIMITADA, adeuda la suma de veinte y cuatro mil sucres (S/ 24.000,oo), en concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de seis millones de sucres (S/ 6.000.000,oo).- Valor del Contrato de: Aporte de inmueble a compañía.- Del inmueble ubicado en:- Avenida Diez de Agosto y Patria.- Ante el Notario:- doctor Buendía.- Quito, a nueve (9) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- El Gerente, (facsímil ilegible),- El Tesorero, (facsímil ilegible).- (Hay un sello en el que se lee:- "Empresa Municipal de Agua Potable.- U N O .- Nueve (9) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- P A G A D O")" .-- "C O N S E J O P R O V I N C I A L D E P I C H I N C H A .- Comprobante de Pago número: cero cero cinco mil doscientos noventa y cuatro (No. 005.294).- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO (1 %) ADICIONAL A LAS ALCABALAS.- Notaría:- Vigésima.- Por:- veinte y cuatro mil sucres (S/ 24.000,oo).- Recibí del señor: ZAC

13

sucres 00/100 (S/ 24.000,oo).- por concepto de: Aporte venta de terreno, que otorga Alfredo Albornoz Andrade .- Parroquia:- Santa Prisca.- Cantón:- Quito.- Provincia:- Pichincha.- Por el valor de:- seis millones de sucres (S/ 6.000.000,oo).- Sólo cuarenta por ciento (40 %).- Quito, a veinte y siete (27) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- Recibí conforme, Recaudador.- Visto Bueno, (facsímil ilegible), Contabilidad.- Notario.- (Hay un sello en el que se lee:- -- "Consejo Provincial de Pichincha .- P A G A D O .- Alcabalas y Registros")".--- "J U N T A D E -- D E F E N S A N A C I O N A L .- A L C A- B A L A S .- Número:- cero cero cuatrocientos veinte y - tres (No. 00423).- Veinte (20).- Por:- doce mil sucres (S/ 12.000,oo).- Quito, a veinte y siete (27) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- Recibí de:- ZAC COMPAÑIA LIMITADA, la cantidad de: - doce mil sucres (S/ 12.000,oo), por el Impuesto del medio por ciento (1/2 %) para Defensa Nacional, por un contrato de venta, según Aviso número:---- del Notario:- doctor Guillermo Buendía Endara, que otorga:- Alfredo - Albornoz Andrade, a favor de:- Z A C C O M P A Ñ I A L I M I T A D A , de: terreno, situado en la parroquia de:- Benalcázar, del Cantón:- Quito.- Provincia de: - Pichincha, por la cantidad de:- seis millones de sucres (S/ 6.000.000,oo).- (firmado ilegible), Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacio-

ta de Defensa Nacional.- CANCELADO.- QUITO - ECUADOR.- C- 14
ficina de Recaudación")".- (Sigue un plano)".- Entre- TR/
líneas: social-Mogollón- Vale.-

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta T E R C E R A - COPIA CERTIFICADA, en trece (13) fojas útiles, sellada y firmada en Quito, a primero de agosto de mil novecientos setenta y ocho.-

El Notario,

Dr. Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON QUITO

R A Z O N . - Siento por tal que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "ZAC C. LTDA." cuya copia antecede, de que ha sido aprobada mediante Resolución Número RL-4625 del señor Superintendente de Compañías, de fecha 7 de Septiembre de - 1.978.- Doy así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la mencionada Resolución.- Quito, a doce de Sep - tiembre de mil novecientos setenta y ocho.-

Doctor Guillermo Buendía Endara
Notario Vigésimo del Cantón Quito.-

Con esta fecha queda inscrita la

presente escritura a fs. 868 No. 959 del Re-

gistro de PROPIEDAD de 4a Clase Tomo 109

Quito, a 28 de Septiembre de 1.978

EL REGISTRADOR

Con esta fecha queda inscrita la Resolución, número RL cuatro mil seiscientos veinte y cinco, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de siete de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número 919 del Registro Mercantil, tomo 109.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "ZAC C. LTDA.", celebrada el 27 de Julio de 1978, ante el Notario Vigésimo de este Cantón, Dr. Guillermo Buendía; 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 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo el número 15668.- Quito, a diez y seis de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- LA REGISTRADORA.-

Lcda. Galnes