

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los veinte y cinco días del mes -

de Octubre de mil novecien-

tos setenta y nueve, ante

CONSTITUCION

mi el Notario Segundo del

DE LA COMPANIA DENOMINA-

Cantón Doctor José Vicen-

DA " INMOBILIARIA IFAPID

te Troya Jaramillo, com-

COMPANIA LIMITADA ", QUE

parecen los señores : Wer-

OTURGAN LOS SEÑORES :

ner Falck , ecuatoriano ,

WERNER FALCK , DIETER

por sus propios derechos;

DYCK WARNKE , INGENIERO

Dieter Dyck Uernke, ale-

MARCELO PINTO ALBORNOZ

mán, inteligente en el -

Y EL SEÑOR MIGUEL FALCK

idioma castellano , por -

RENNEL POR LA COMPANIA

sus propios derechos y -

" ISATCO COMPANIA LIMI-

además como mandatario -

TADA "

del Ingeniero Marcelo Pin-

CON UN CAPITAL SO-

ta Albornoz , según cons-

CIAL DE \$ 3'000.000,00

ta del poder que se inser-

ta a la presente escritu-

ra ; y, Miguel Falck Rennel, ecuatoriano, en su calidad

de Gerente General de la Compañía denominada " ISATCO -

COMPANIA LIMITADA " y como tal su Representante Legal,

debidamente autorizado para la celebración de la presen-

te escritura, según consta de los documentos que igual-

mente se insertan .- Comparece además el señor Benito -

Jaramillo Poli, ecuatoriano, en su calidad de Gerente -

de la Sociedad Anónima de Comercio " M. M. Jaramillo -

Arteaga ", firma apoderada especial del " Banco Terri-



Vicente Troya J.
M.D.A. 2a.

C. AUZ

1 torial " de la ciudad de Guayaquil, según se acredita -
2 con los documentos habilitantes que igualmente se inser-
3 tan, para los fines que se indicarán más adelante .- Los
4 comparecientes son casados, domiciliados en esta ciudad
5 y mayores de edad, a quienes conozco de que doy fe, y -
6 dicen que elevan a escritura pública, el contrato con-
7 tenido en la minuta que me presentan, cuyo tenor literal
8 es el siguiente :- " S E N O R N O T A R I O :-
9 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sir-
10 vase hacer constar una de constitución de Compañía de -
11 Responsabilidad Limitada, según los artículos siguien-
12 tes :- A r t í c u l o P r i m e r o .- D E -
13 L O S S O C I O S :- Los socios de la Compañía
14 son los señores : Werner Falck, ecuatoriano, casado y -
15 domiciliado en la ciudad de Quito ; Dieter Dyck Warne,
16 alemán, casado y domiciliado en Quito ; Ingeniero Mar-
17 celo Pinto Albornoz, ecuatoriano, casado, debidamente -
18 representado por su mandatario señor Dieter Dyck Warne,
19 según consta del poder que se inserta ; Miguel Falck -
20 Rennel, ecuatoriano, casado y domiciliado en Quito, en
21 su calidad de Gerente y representante legal, debidamen-
22 te autorizado, de la Compañía de Responsabilidad Limi-
23 tada " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA " , ecuatoriana y do-
24 miciliada en Quito .- A r t í c u l o S e g u n -
25 d o .- D E C L A R A C I O N D E V O -
26 L U N T A D :- Los otorgantes manifiestan expresamente
27 su voluntad de fundar la presente Compañía de Responsa-
28 bilidad Limitada, tal y como en efecto lo hacen median-



Vicente Troya J.
STABA 2a.

te el presente instrumento .- Artículo Tercero .-

DE DENOMINACION :- La denominación

de la Compañía es : " INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA -
LIMITADA " .- Artículo Cuarto .-

DEL OBJETO SOCIAL :- El ob-

jeto social de la Compañía es el negocio inmobiliario,

comprendiéndose por tal : compras, ventas, permutas, -

alquileres , constitución de gravámenes , y administra-

ción de solares e inmuebles urbanos y rústicos .- Con

estos propósitos, podrá asumir la representación de -

empresas inmobiliarias del Ecuador y del exterior , aso-

ciarse con personas naturales y jurídicas, instalar Agen-

cias y representaciones en cualquier lugar del País y -

del exterior, y, todos los actos y contratos permitidos

por la ley .- Artículo Quinto .-

DE LA DURACION :- La dura-

ción de la Compañía será por cincuenta años contados a

partir de la fecha de inscripción de este instrumento -

en el Registro Mercantil .- El plazo podrá prorrogarse

o la Compañía disolverse y liquidarse anticipadamente -

mediante resolución adoptada con la votación de los so-

cios que represente, cuando menos, el setenta y cinco -

por ciento del capital social pagado concurrente a la -

reunión .- Artículo Sexto .- DEL

DOMICILIO :- El domicilio principal de la Com-

pañía es la ciudad de Quito, Ecuador .- Artículo

Séptimo .- DEL CAPITAL SO-

CIAL :- El capital social con el que inicia sus ope-

1 raciones la Compañía es el de Tres millones de sucres,
2 formado por las aportaciones de los socios, dividido en
3 participaciones de diez mil sucres cada una, las mismas
4 que suscritas íntegramente, se pagan en su totalidad, -
5 en la siguiente forma :- a).- " ISATCO COMPAÑIA LIMI-
6 TADA ", es propietaria del inmueble ubicado en la Aveni-
7 da " Diez de Agosto " número seis mil once, parroquia -
8 Chaupicruz de la ciudad de Quito y cuyo terreno lo ad-
9 quiriera por compra al señor Aristides Alvarado Vargas
10 e hijas, según consta de la escritura pública celebrada
11 el quince de junio de mil novecientos setenta y seis -
12 ante el Notario de Quito Doctor José Vicente Troya, -
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón , el
14 ocho de julio de mil novecientos setenta y seis .- Sus
15 línderos y dimensiones son como siguen : Norte, en trein-
16 ta y cuatro metros setenta centímetros, pared propia al
17 medio, con la propiedad de Federico Viteri y Luz de Vi-
18 teri; Sur, en cuarenta y seis metros ocho centímetros,
19 propiedad de la firma " Sevilla Martínez Compañía de -
20 Construcciones ; Este, en diez y ocho metros doce cen-
21 tímetros, la Avenida " Diez de Agosto " ; y, Oeste, en -
22 diez y ocho metros diez y ocho centímetros, la Avenida
23 " América " .- El terreno fue adquirido como cuerpo -
24 cierto, fijándose una superficie total aproximada de -
25 setecientos cinco metros cuadrados, caracter con el que
26 también se opera la presente transferencia .- Para efec-
27 tos del aporte, el valor del terreno es el de Un millón
28 de sucres, a razón de un mil cuatrocientos diez y ocho

Estado Troya J.
TOMO 2o.

1 sucres con cuarenta y cuatro centavos cada metro cuadra-
2 do .- Sobre el lote de terreno así adquirido, " ISATCO
3 COMPANIA LIMITADA " ha realizado una edificación que -
4 se compone de :- Una planta de subsuelo , destinada a -
5 Bodegas, que tiene una superficie total de cuatrocientos
6 metros cuadrados, aproximadamente, a la que se le asig-
7 na un valor de un millón cuatrocientos mil sucres, a -
8 razón de tres mil quinientos sucres cada metros cuadra-
9 do de construcción .- Una planta alta destinada a Alma-
10 cén y Oficinas que tiene una superficie total de cuatro-
11 cientos metros cuadrados aproximadamente, a la que se -
12 le asigna el valor de un millón novecientos veinte mil
13 sucres, a razón de cuatro mil ochocientos sucres cada -
14 metro cuadrado de construcción .- Y una segunda planta
15 alta destinada a oficinas que tiene una superficie total
16 de trescientos cincuenta metros cuadrados aproximadamen-
17 te, a la que se le asigna el valor de un millón seiscien-
18 tos ochenta mil sucres, a razón de cuatro mil ochocien-
19 tos sucres cada metro cuadrado de construcción .- La -
20 edificación cuenta además con una pequeña playa de esta-
21 cionamiento vehicular .- La construcción es nueva , de -
22 primera clase y está terminada en las mejores condicio-
23 nes técnicas y de presentación .- Para efectos del apor-
24 te, el valor del edificio es el de cinco millones de -
25 sucres .- En consecuencia, el inmueble compuesto por te-
26 rreno y edificación tiene un valor real de seis millones
27 de sucres .- Sobre el mismo existen dos gravámenes hi-
28 potecarios y prohibición voluntaria de enajenar, el uno,

1 de quince de junio de mil novecientos setenta y seis ,
2 por quinientos ochenta mil sucres, pagaderos a diez años
3 plazo; y, el otro, de veinte y cinco de noviembre de -
4 mil novecientos setenta y seis, inscrita el nueve de -
5 diciembre, por dos millones quinientos mil sucres, paga-
6 deros a diez años plazo .- Estos dos gravámenes fueron
7 hechos por " ISATCO COMPANIA LIMITADA ", en favor del -
8 Acreedor hipotecario, el Banco Territorial de la ciudad
9 de Guayaquil, para garantizar el pago del capital dado
10 a mutuo y que asciende en total, a tres millones ochenta
11 mil sucres, y demás obligaciones, en los términos cons-
12 tantes de las escrituras públicas de mutuo hipotecario,
13 las mismas que se entenderán incorporadas a este contra-
14 to, celebradas entre las partes indicadas, debidamente
15 inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón .-
16 Todo conforme aparece del certificado extendido por el
17 señor Registrador de la Propiedad del Cantón, el mismo
18 que en una foja útil se acompaña como documento habili-
19 tante, del que además, se desprende que, aparte de las
20 hipotecas y prohibiciones voluntarias establecidas, no
21 existe ningún otro gravamen que limite el dominio, uso
22 y goce del aludido inmueble .- Con estos antecedentes,
23 el señor Miguel Falck Rennel, en su calidad de Gerente
24 y representante legal de " ISATCO COMPANIA LIMITADA "
25 (" ISATCO C. LTDA. "), contando con la debida autori-
26 zación de la Junta General de Socios de la Compañía, -
27 extendida en Sesión Universal Extraordinaria de diez y
28 seis de agosto de mil novecientos setenta y ocho, tal y



Vicente Troya J.
ABRIL 2a.

1 como consta de la copia certificada del acta, la misma
2 que se agrega como documento habilitante.- Transfiere,
3 dando en perpetua enajenación en favor de " Inmobiliaria
4 IFAPID Compañía Limitada ", el inmueble , compuesto por
5 terreno y edificación, referido anteriormente , y situa-
6 do en el número seis mil once de la Avenida " Diez de
7 Agosto " de la ciudad de Quito , en el estado en que -
8 actualmente se encuentra y sin reserva alguna , con to-
9 das sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidum-
10 bres y derechos anexos, obligándose en ley al saneamien-
11 to caso de evicción .- La transferencia se opera con -
12 los preindicados gravámenes hipotecarios, pues las pro-
13 hibiciones de enajenar y gravar fueron canceladas oportu-
14 namente, constituidos en favor del " Banco Territorial "
15 de la ciudad de Guayaquil, asumiendo la Sociedad " IN-
16 MOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA " todas las obli-
17 gaciones de pago en los términos, forma y condiciones -
18 que constan de las escrituras públicas de mutuo hipote-
19 cario celebradas entre " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA "
20 y el " Banco Territorial " de la ciudad de Guayaquil,
21 ya mencionadas , sustituyendo en esta forma a " ISATCO
22 COMPAÑIA LIMITADA " , en su calidad de deudora princi-
23 pal .- " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA " , por intermedio -
24 del señor Miguel Falck, Gerente y representante le-
25 gal debidamente autorizado ; y los señores Werner Falck,
26 Dieter Dyck e Ingeniero Marcelo Pinto, este último de-
27 bidamente representado por su mandatario señor Dieter -
28 Dyck y los otros por sus propios y personales derechos,

1 se constituyen en Avales solidarios de " Inmobiliaria
2 : IFAPID Compañía Limitada " para el cumplimiento de -
3 las obligaciones de pago frente al " Banco Territorial "
4 de la ciudad de Guayaquil, en la forma ya establecida.-
5 Comparece el señor Benito Jaramillo Poli, en su calidad
6 de Apoderado Especial del " Banco Territorial " de la
7 ciudad de Guayaquil con el objeto de limitar, hallándo-
8 se debidamente facultado para ello, la cuantía del ca-
9 pital dado a mutuo y garantizado con las hipotecas ya -
10 referidas sobre el inmueble, a la suma de Tres millones
11 ochenta mil sucres .- Para autorizar la celebración de
12 la presente transferencia y consentir en las sustitucio-
13 nes hechas tanto de deudor hipotecario como de Avales
14 del deudor, en la forma en que consta de la presente -
15 escritura pública ; y, para autorizar en forma a cual-
16 quiera de los socios de la nueva Compañía para que ges-
17 tione las correspondientes sustituciones en el Regis-
18 tro de la Propiedad del Cantón .- Se acompaña como docu-
19 mento habilitante el Poder Especial a favor del señor
20 Benito Jaramillo Poli, Gerente General de " M. M. Jara-
21 millo Arteaga " y la Carta con Instrucciones particulares
22 que deberá ser también incorporada como parte integran-
23 te de la presente escritura , a fin de que legitime de-
24 bidamente su representación especial, dejando expresa -
25 constancia , desde ya, que la presente sustitución de -
26 deudora hipotecaria , así como de nuevos avales, no con-
27 tituye novación de ninguna de las estipulaciones cons-
28 tantes en las ya citadas escrituras de mutuo con hipote-



Vicente Troya J.
SEÑAL 2a.

1 ca, anticresis, las mismas que continúan vigentes y en
2 toda su fuerza legal .- La Sociedad " ISATCO COMPANIA
3 LIMITADA " , por intermedio de su Gerente y representan-
4 te legal señor Miguel Falck, el mismo que cuenta con -
5 las facultades expresas necesarias para el efecto, im-
6 partidas por las Juntas Universales Extraordinarias
7 de Socios de diez y seis de agosto de mil novecientos
8 setenta y ocho , aporta la suma de dos millones novecien-
9 tos cuarenta mil sucres que corresponde a la parte to-
10 talmente liberada del valor del inmueble transferido a
11 " Inmobiliaria IFAPID Compania Limitada ", todo lo -
12 que consta en el informe de avalúo formulado por los -
13 socios, el mismo que se acompaña como documento habili-
14 tante, suscribiendo, por intermedio del señor Miguel -
15 Falck, Gerente y representante legal, doscientas noven-
16 ta y cuatro participaciones, de las cuales doscientas -
17 noventa y dos, por valor de diez mil sucres cada una de
18 ellas, las mismas que se pagan íntegramente en especie en
19 la forma ya indicada, y dos participaciones , por valor
20 de diez mil sucres cada una de ellas, las mismas que -
21 se pagan íntegramente en dinero efectivo .- Por su par-
22 te, los señores Werner Falck, Dieter Dyck, todos por sus
23 propios y personales derechos y el Ingeniero Marcelo -
24 Pinto Albornoz, por medio de su representante legal, -
25 suscriben y pagan cada uno en dinero efectivo, dos par-
26 ticipaciones de diez mil sucres cada una de ellas .- El
27 aporte en numerario está depositado en cuenta de integra-
28 ción de capital, conforme consta de la certificación -



1 bancaria que se agrega como documento habilitante .- En
2 consecuencia, el capital social de la Compañía asciende
3 a Tres millones de sucres y se halla representado en -
4 Trescientas participaciones por un valor nominal de diez
5 mil sucres cada una de ellas, suscritas y pagadas inte-
6 gramente .- A r t í c u l o O c t a v o .- D E

7 L O S C E R T I F I C A D O S D E

8 A P O R T A C I O N :- La Compañía entregará a cada so-
9 cio un certificado de aportación en el que constará, -
10 necesariamente, su caracter de no negociable y conten-
11 drá el número de participaciones que por su aporte le -
12 corresponda .- Las participaciones podrán transferirse
13 total o parcialmente en beneficio de otro socio o de -
14 terceros, si se obtiene el consentimiento unánime del -
15 capital social .- Los socios serán preferidos en la ad-
16 quisición de las participaciones a prorrata de las que
17 tuvieren .- De no haber entre los socios interés en ad-
18 quirir estas participaciones, el interesado en la trans-
19 ferencia podrá hacerlo en favor de terceros con el con-
20 sentimiento indicado y luego de que haya decurrido, por
21 lo menos treinta días desde la fecha de la notificación,
22 la cesión de las participaciones se hará de acuerdo con
23 la Ley .- A r t í c u l o N o v e n o .- D E

24 L O S S O C I O S :- La responsabilidad de los
25 socios se limitará al valor de sus participaciones so-
26 ciales .- Sus derechos son :- a).- Intervenir a través
27 de las Juntas Generales en todas las sesiones y delibe-
28 raciones .- Por cada participación de diez mil sucres,



Vicente Troya I.
CIAMA 2a.

1 el socio tendrá derecho a un voto ; - b) . - Percibir los
2 beneficios económicos de la Compañía, en proporción a -
3 sus participaciones . - c) . - Intervenir en el aumento de
4 capital y en la adquisición de las participaciones so-
5 ciales de otro socio, en los casos de cesión o transfe-
6 rencia . - d) . - Los demás derechos reconocidos por la -
7 ley . - Las obligaciones de los socios se regulan por -
8 las disposiciones legales, las del contrato y por las -
9 resoluciones de la Junta General de Socios . - A r t í c u -
10 l o D é c i m o . - D E L A A D -
11 M I N I S T R A C I O N Y R E P R E -
12 S E N T A C I O N : - La Compañía estará dirigida por -
13 la Junta General y administrada por el Presidente y por
14 el Gerente . - La Junta General de Socios estará consti-
15 tuída y formada por los socios debidamente convocados y
16 reunidos . - La celebración de la Junta se hará constar
17 en la respectiva acta . - A r t í c u l o D é c i -
18 m o P r i m e r o . - D E L A S J U N -
19 T A S G E N E R A L E S : - Las Juntas Generales
20 son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el -
21 domicilio principal de la Compañía, previa convocatoria
22 del Presidente o del Gerente, mediante carta a los so-
23 cios, la misma que deberá contener los requisitos exi-
24 gidos por la ley y se cursará, por lo menos, con antici-
25 pación de ocho días a la fecha fijada para la reunión . -
26 En ellas se tratarán los asuntos puntualizados en la -
27 convocatoria, bajo sanción de nulidad . - Las Juntas Ge-
28 nerales Ordinarias se reunirán cuando menos una vez al

Handwritten marks and scribbles on the right margin.

1 año y dentro de los tres meses posteriores a la finaliza-
2 ción del ejercicio económico de la Compañía .- Las Jun-
3 tas Generales Extraordinarias podrán reunirse en cual-
4 quier época, Únicamente para tratar los asuntos que mo-
5 tivarón la convocatoria .- No obstante lo dispuesto an-
6 teriormente, la Junta General se entenderá convocada y
7 quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y -
8 lugar, dentro del territorio ecuatoriano, y para tratar
9 de cualquier asunto o asuntos, siempre que esté presen-
10 te y representado la totalidad del capital pagado y los
11 asistentes acepten por unanimidad la celebración de la
12 Junta, suscribiendo el Acta, bajo sanción de nulidad .-
13 Se deja a salvo el derecho de cualquiera de los asisten-
14 tes para oponerse a la consideración de los asuntos so-
15 bre los cuales no estén debidamente informados .- A r -

16 t í c u l o D é c i m o S e g u n d o .-

17 D E L Q U O R U M :- El quorum para la insta-
18 lación de la Junta General de Socios, se fija en por lo
19 menos el setenta y cinco por ciento del capital social,
20 para la primera convocatoria .- Para la segunda, la Jun-
21 ta se reunirá con los socios presentes .- A r t í c u -
22 l o D é c i m o T e r c e r o .- A P R O -

23 B A C I O N E S :- Las decisiones de la Junta General -
24 se aprobarán por mayoría simple de votos representados.

25 A r t í c u l o D é c i m o C u a r -
26 t o .- A T R I B U C I O N E S D E L A

27 J U N T A G E N E R A L :- Son atribuciones -
28 de la Junta General :- a).- Elegir y remover, por las -



Vicente Troya I.
OTARIA 2a.

1 causas legales, al Presidente y al Gerente, quienes du-
2 rarán en sus cargos el período de dos años, pudiendo -
3 ser reelegidos indefinidamente ; - b). - Elegir y remover
4 libremente a los demás funcionarios de la Compañía, en
5 la forma que sea conveniente para la buena marcha de la
6 misma, señalando deberes, atribuciones y duración de car-
7 gos ; - c). - Dictar las resoluciones que sean necesarias
8 para la debida marcha administrativa y financiera de -
9 la Compañía ; - d). - Conocer y aprobar las cuentas, ba-
10 lances y movimiento general de los negocios de la Compañía
11 con la facultad de observar u objetar los informes
12 que presenten los administradores sobre sus actividades ; -
13 e). - Resolver acerca de la repartición de utilidades lí-
14 quidas anuales, después de segregar, por lo menos, el -
15 cinco por ciento de las mismas para formar el fondo de
16 reserva hasta que éste llegue, por lo menos, al veinte
17 por ciento del capital . - Sin embargo, se concede a la
18 Junta General, amplias facultades para formar las reser-
19 vas que creyere convenientes con todo o parte de las uti-
20 lidades, las mismas que, por ningún concepto, se harán
21 en un porcentaje menor al determinado por la ley ; - f). -
22 Señalar las remuneraciones de los dignatarios elegidos
23 por ella . - g). - Resolver acerca de la amortización de
24 las partes sociales ; - h). - Consentir en la cesión de -
25 participaciones y en la admisión de nuevos socios, siem-
26 pre que exista el consentimiento unánime del capital so-
27 cial; y, decidir acerca del aumento o disminución del -
28 capital social, la prórroga del contrato social, la di-

solución y liquidación anticipada de la Compañía, en -
legal forma, y siempre que exista el consentimiento de
por lo menos, el setenta y cinco por ciento del capital
/ concurren-te a la Junta.-
pagado/;- i).- Autorizar al Gerente la celebración de -
actos, contratos o cualquier otra gestión que comprome-
ta a la Compañía, en un monto superior a los quinientos
mil sucres ; - j).- Resolver sobre la participación de -
capitales de otras Empresas o sobre la adquisición de -
acciones o participaciones de sociedades de capital, -
fijando el monto de las inversiones ; - y, k).- Resolver
sobre cualquier otro asunto no previsto en el presente
contrato o en la ley .- A r t í c u l o D é c i m o

Q u i n t o .- D E L P R E S I D E N T E :- Son atribuciones y deberes del Presidente :- a).

Presidir las reuniones de las Juntas Generales ; - b) -
Suscribir junto con el Gerente los certificados de apor-
tación, indicando claramente el número de las partici-
paciones que representan, así como también suscribir -
las actas de las Juntas Generales y las comunicaciones
que contengan sus acuerdos y resoluciones ; - c).- Reem-
plazar al Gerente en caso de ausencia temporal, a no -
ser que la Junta General resuelva en otro sentido ; - y,
d).- Las demás atribuciones que la ley, los Estatutos y

la Junta General de Socios le confieran .- A r t í c u l o D é c i m o S e x t o .- D E L -

G E R E N T E :- Son atribuciones y deberes del Gerente :-

a).- Representar legalmente a la Compañía y, como tal,
ser su personero judicial y extrajudicial ; - b).- Convo-

Estado Troya I.
2a.

1 car a sesiones de Junta General ; - c). - Organizar y di-
 2 rigir la administración de la Compañía y las activida-
 3 des de la misma ; - d). - Organizar y supervigilar la con-
 4 tabilidad ; - e). - Suscribir, junto con el Presidente, -
 5 los certificados de aportación, las actas de las Juntas
 6 ordinarias y la correspondencia ordinaria de la Compañía ; -
 7 f). - Celebrar actos y contratos de la Compañía hasta -
 8 por un monto que no exceda de quinientos mil sucres . -
 9 Para los que excedan de esta cantidad, se requerirá de
 10 autorización de la Junta General de Socios, sin perjui-
 11 cio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de -
 12 Compañías ; - g). - Presentar a las Juntas Generales y al
 13 Presidente, el balance anual y los informes y sugerencias
 14 sobre sus actividades y la marcha de la Compañía ; - h). -
 15 Actuar como Secretario de las Juntas Generales ; - e, i). -
 16 Ejercer las demás atribuciones que le confieran la ley
 17 y los presentes estatutos . - A r t í c u l o D é -
 18 c i m o S é p t i m o . - D E L A D I -
 19 S O L U C I O N : - De resolverse la disolución anticipada
 20 de la Compañía, ésta se pondrá en estado de liquidación
 21 y se seguirá el trámite legal, actuando como liquidador
 22 o liquidadores, el Gerente o las personas que decida -
 23 la Junta General con las facultades y deberes que les -
 24 sean señalados, siempre dentro de lo establecido por la
 25 ley . - A r t í c u l o D é c i m o C c -
 26 t a v o . - El presente contrato podrá ser reformado en
 27 cualquier tiempo, siempre que así lo acordare la Junta
 28 General con votación que represente, por lo menos, las

1 tres cuartas partes del capital social pagado, en prime-
2 ra convocatoria .- Los casos no previstos o de duda en
3 la aplicación de las disposiciones estatutarias, serán
4 resueltos con fuerza obligatoria por la Junta General.-

5 El presente contrato y sus Estatutos quedan en todo, -
6 sujetos a las prescripciones legales, especialmente de
7 la Ley de Compañías y Reglamentos ; y, a las decisiones
8 de la Junta General .- A r t í c u l o D é c i -

9 m o N o v e n o .- Los otorgantes, en cumplimien-
10 to del mandato legal, declaran y hacen constar, bajo -
11 su responsabilidad, que la forma como se ha realizado -
12 la integración del capital social y los pagos que por -
13 sus aportaciones han hecho los socios, son exactamente
14 como constan en el presente contrato .- D I S P O S I -

15 C I O N T R A N S I T O R I A :- Cualquiera de
16 los socios queda facultado para efectuar las gestiones
17 necesarias para el perfeccionamiento legal de esta Com-
18 paña .- Usted, señor Notario, queda facultado para agre-

19 ger la autorización extendida por el Ministerio de In-
20 dustrias, Comercio e Integración, en favor del señor -
21 Dieter Dyck, para que aporte en la constitución de la -
22 Compañía, con el caracter de nacional; y, así mismo, -

23 para que agregue las demás cláusulas de estilo necesarias
24 para la validez y eficacia de esta clase de contratos .-

25 Firma la presente minuta el señor doctor Ramón Rodríguez
26 Noboa, con matrícula profesional número novecientos se-
27 tenta y cinco, del Colegio de Abogados de Quito.- Se -

28 insertan a continuación todos los documentos habilitantes



Vicente Troya J.
Notario 2o.

1 necesarios para la completa validez y eficacia de la -
2 presenta escritura de constitución de Compañía, los mis-
3 mos que copiados literalmente son como siguen :- N O M -
4 B R A M I E N T O :- Quito, quince de febrero de mil -
5 novecientos setenta y ocho .- Señor don Miguel Falck, -
6 ciudad .- De mis consideraciones :- Cúpleme poner en -
7 su conocimiento que la Junta General de Socios de la -
8 Compañía de Responsabilidad Limitada ISATCO COMPAÑIA
9 LIMITADA , de esta ciudad de Quito, en sesión extraor-
10 dinaria de esta fecha, ha tenido el acierto de reelegir
11 a usted como Gerente General de esta Compañía por un -
12 nuevo periodo de dos años .- Para que usted pueda ejer-
13 cer las funciones inherentes al referido cargo, confor-
14 me a los preceptos estatutarios y legales, se dignará -
15 aceptar el nombramiento y presentar la promesa del caso .-
16 De usted muy atentamente.- Firmado).- Ingeniero Marcelo
17 Pinto, Presidente .- Quito, quince de febrero de mil -
18 novecientos setenta y ocho .- Acepto el cargo de Gerente
19 General .- Firmado).- Miguel Falck .- Fechas de varias
20 inscripciones en el Registro Mercantil :- De constitu-
21 ción de ISATCO COMPAÑIA ANONIMA :- Otorgada el treint-
22 ta de junio de mil novecientos cincuenta y nueve, ante
23 el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita en
24 el Registro Mercantil bajo el número ciento treinta y -
25 uno, tomo noventa de quince de julio de mil novecientos
26 cincuenta y nueve .- De transformación en Compañía de -
27 Responsabilidad Limitada :- Otorgada el once de septiem-
28 bre de mil novecientos sesenta y cuatro ante el Notario

1 Doctor Manuel Vintimilla Ortega .- Inscrita en el Regis-
2 tro Mercantil, bajo el número cuarenta y seis, tomo no-
3 venta y cinco el diez y seis de septiembre de mil nove-
4 cientos sesenta y cuatro .- De aumentos de capital y re-
5 forma de Estatutos ; - a).- Otorgada ante el Notario doc-
6 tor Wladimiro Villalba, el cinco de julio de mil nove-
7 cientos setenta y tres .- Inscrita en el Registro Mer-
8 cantil bajo el número mil novecientos setenta y dos, -
9 tomo ciento cuatro, el siete de septiembre de mil nove-
10 cientos setenta y tres .- b).- Otorgada ante el Notario
11 Doctor Wladimiro Villalba, el veinte y siete de octubre
12 de mil novecientos setenta y cinco .- Inscrita en el -
13 Registro Mercantil bajo el número veinte y tres, tomo -
14 ciento siete, el catorce de enero de mil novecientos -
15 setenta y seis .- R A Z O N D E I N S -

16 C R I P C I O N :- Con fecha seis de marzo de mil nove-
17 cientos setenta y ocho, se halla inscrito el nombramien-
18 to de Gerente General, otorgado por ISATCO COMPANIA -
19 LIMITADA a favor de Miguel Falck .- Quito, a diez de
20 marzo de mil novecientos setenta y ocho .- Firmado).-
21 La Registradora, Piedad Gálvez .- (Hay un sello).- Es
22 compulsada del documento transcrito, el mismo que se en-
23 cuentra agregado en original a la escritura de cancela-
24 ción de prohibiciones voluntarias de enajenar otorgadas
25 por el Banco Territorial, a favor de la Compañía " ISAT-
26 CO COMPANIA LIMITADA ", otorgada ante mí el veinte y
27 siete de junio de mil novecientos setenta y nueve.- En
28 fe de ello confiero la presente, sellada y firmada en -



Vicente Troya J.
CARRERA 2a.

1 Quito, a veinte y cinco de octubre de mil novecientos -
2 setenta y nueve .- El Notario, firmado).- Doctor José -
3 Vicente Troya Jaramillo .- ESCRITURA DE PODER ESPE-
4 CIAL OTORGADO POR EL INGENIERO MARCELO PINTO AL-
5 BORNOS, EN FAVOR DEL SEÑOR DON DIETER DYCK .-
6 Cuantía Indeterminada .- En la ciudad de San Francisco
7 de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los -
8 veinte y tres días del mes de agosto de mil novecientos
9 setenta y nueve, ante mí Licenciado Ramiro Rhea Palacios,
10 Notario Segundo Suplente, que actúo por Licencia conce-
11 dida al Titular doctor José Vicente Troya Jaramillo, -
12 comparece el Ingeniero Marcelo Pinto Albornoz, por sus
13 propios derechos; el compareciente es de nacionalidad -
14 ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad, de estado civil
15 casado, mayor de edad, capaz para contratar y contraer
16 cualesquier clase de obligaciones, a quien de conocerle
17 doy fe, y me pide elevar a escritura pública, el conte-
18 nido de la siguiente minuta que hoy me presenta y que -
19 dice así :- " S E Ñ O R N O T A R I O :- En el
20 Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase in-
21 corporar una de Poder Especial según el siguiente tenor:-
22 Ingeniero Marcelo Pinto Albornoz confiere Poder Especial
23 amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en fa-
24 vor del señor Dieter Dyck, a fin de que, en su nombre y
25 representación intervenga, gestione y suscriba en cuanto
26 sea necesario para la debida constitución legal de la -
27 Compañía Limitada en formación, denominada " IFAPID COM-
28 PAÑIA LIMITADA ", en la que el Poderdante tiene la ca-

1 lidad de Socio .- El Poder tendrá una duración igual al -

2 tiempo que dure la ausencia del País del Poderdante .-

3 - El Apoderado queda investido de todas y cada una de las

4 facultades necesarias para el fiel y debido cumplimien-

5 to de las mandas, inclusive de aquellas que según el -

6 Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil, -

7 requieren de cláusula especial .- Usted, señor Notario,

8 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo nece-

9 sarias para la validez y eficacia de esta clase de actos.-

10 Firmado).- Doctor Ramón Rodríguez Noboa .- Abogado del

11 Colegio de Abogados de Quito, con matrícula profesional

12 número novecientos setenta y cinco .- Hasta aquí la mi-

13 nuta que queda elevada a escritura pública, con todo el

14 valor legal .- Para el otorgamiento de la presente es-

15 critura se observaron todos los preceptos legales del -

16 caso .- I leída que ha sido íntegramente la presente es-

17 critura, por mí el Notario Segundo Suplente al compare-

18 ciente, para constancia se ratifica y firma conmigo, -

19 en unidad de acto, de todo lo cual, doy fe.- Así como -

20 de que a la firma de la presente escritura, el compare-

21 ciente me presentó su cédula de identidad para su debi-

22 da identificación, de lo que también doy fe.- Firmado).

23 Marcelo Pinto Albornoz, Cédula Ciudadanía número diez -

24 y siete - cero veinte ochenta y dos veinte y seis - dos -

25 Firmado).- Licenciado Ramiro Rhea Palacios, Notario Se-

26 gundo Suplente .- Se otorgó ante mí, en fe de ello con-

27 fiero esta Tercera Copia, en dos fojas útiles, firmada

28 y sellada en Quito, a veinte y cinco de agosto de mil -



Vicente Troya J.
BOYAMA 2a.

1 novcientos setenta y nueve.- Firmado).- Licenciado Ra-
2 miro Rhea Palacios, Notario Segundo Suplente.- (Hay un
3 sello).- R A Z O N D E I N S C R I P
4 C I O N :- Con esta fecha queda inscrita la presente es-
5 critura en el Registro del Libro de Personas del actual
6 año, Tomo uno .- Quito, veinte y cuatro de octubre de -
7 mil novecientos setenta y nueve .- El Registrador, fir-
8 mado).- Telmo Andrade .- (Hay un sello).- C O M P U L
9 S A :- DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO TE-
10 RRITORIAL A LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA -
11 GENERAL DE LA SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL " M. M.
12 JARAMILLO ARTEAGA " DE LA CIUDAD DE QUITO .- Cuan-
13 tia Indeterminada .- En la ciudad de Guayaquil, Capi-
14 tal de la Provincia del Guayas , República del E-
15 cuador, a los quince días del mes de agosto de mil no-
16 vecientos setenta y cinco , ante mí, doctor Gustavo Fal-
17 coní Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, compareció
18 el señor don Hugo Suárez Baquerizo, ecuatoriano, mayor -
19 de edad, casado, banquero, domiciliado en esta ciudad,
20 capaz para obligarse, a quien conozco de lo que doy fe;
21 y procediendo con amplia libertad y bien instruido de -
22 la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
23 poder especial, para su otorgamiento me presentó la mi-
24 nuta y documentos que copio :- " S E Ñ O R N O -
25 T A R I O :- En el Registro de escrituras públicas a su
26 cargo, sírvase incorporar el siguiente poder especial,
27 que el compareciente Hugo Suárez Baquerizo, a nombre y
28 representación, en calidad de Gerente del Banco Territo-

rial, tiene a bien otorgar, de acuerdo con la siguiente
1 declaración :- C L A U S U L A U N I C A :- Yo,
2 Hugo Suárez Baquerizo, por los derechos del Banco Terri-
3 torial que represento, otorgo poder especial, amplio y
4 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la
5 persona que ejerza la Gerencia General de la Sociedad -
6 Anónima Comercial " M. M. Jaramillo Arteaga ", que tie-
7 ne su domicilio en la ciudad de Quito, para que en el -
8 ejercicio del mismo, pueda representarme en la celebra-
9 ción de préstamos hipotecarios o de cancelaciones de los
10 mismos, que otorgue el Banco de mi representación, de -
11 conformidad con las estipulaciones que se expresen en -
12 las respectivas minutas confeccionadas por el Banco Te-
13 rritorial y que fueren firmadas por el compareciente o
14 por quien haga mis veces en la Gerencia del Banco y pre-
15 via carta específica sobre el nombre del deudor, can-
16 tidad prestada, cédulas que se emitan, plazo y dividen-
17 do a pagarse, predio a hipotecarse, que deberá ser incor-
18 porada como parte integrante de la escritura de mutuo con
19 hipoteca o de cancelación que sea de firmarse por el re-
20 presentante .- Agregue señor Notario lo que sea de es-
21 tilo y necesario para la validez de la presente escritu-
22 ra de poder especial, en la que se insertará el nombra-
23 miento del suscrito como Gerente del Banco Territorial.-
24 Guayaquil, a quince de agosto de mil novecientos seten-
25 ta y cinco .- Firmado).- Doctor Flavio Kittyle, Abogado.-
26 Registro número cero cincuenta y ocho .- Colegio de Abo-
27 gados de Guayaquil .- (Hasta aquí la minuta).- N U M -
28



Estado Troya I.
TOMO 2o.

1 B R A M I E N T O :- " BANCO TERRITORIAL :- Fundado -
2 en mil ochocientos ochenta y seis .- Capital y Reservas:-
3 Seis millones trescientos mil sucres.- Guayaquil - Ecu-
4 dor .- Víctor Manuel Rendón doscientos dos .- Primero -
5 de febrero de mil novecientos setenta y dos .- Señor -
6 don Hugo Suárez Baquerizo .- Ciudad.- Muy señor nuestro:-
7 Por la presente le comunicamos que la Junta General Ex-
8 traordinaria de Accionistas, celebrada el día de ayer,
9 tuvo el acierto de elegir a usted, por votación unánime,
10 Gerente del Banco Territorial, por un período de cuatro
11 años, con las atribuciones y deberes que señalan la Ley
12 y los Estatutos .- Reciba nuestra felicitación por tan
13 merecida designación .- Atentamente.- Por el Banco Te-
14 rritorial .- Firmado).- F. L. Goldbaum .- Federico Gold-
15 baum, Presidente .- Firmado).- F. Kittyle .- Doctor Fla-
16 vio Kittyle, Secretario Ad-hoc .- Estimados señores :-
17 Agradezco tan honrosa designación y al aceptarla, ofrez-
18 co cumplir con los deberes que me imponen la Ley y los
19 Estatutos .- Guayaquil, a primero de febrero de mil -
20 novecientos setenta y dos .- Firmado).- Hugo Suárez Ba-
21 querizo .- Queda inscrito el nombramiento de fojas mil
22 trescientos noventa y cinco a mil trescientos noventa y
23 seis, número doscientos veinte y uno, del Registro Mer-
24 cantil y anotado bajo el número dos mil sesenta y ocho
25 del Repertorio ; quedan archivados los certificados de
26 Registro y Defensa Nacional .- Guayaquil, febrero tres
27 de mil novecientos setenta y dos .- El Registrador de -
28 la Propiedad .- Firmado).- Dr. U. Intriago A ..- Doctor

1 Guillermo Intriago Arrata .- Encargado de las Funciones

2 del Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil .-

3 (Hay un sello).- Es copia .- Se agrega al Registro, -

4 en original, el comprobante de pago del impuesto creado

5 a favor de los Colegios Nacionales " Aguirre Abad y Do-

6 lores Sucre " de esta ciudad , para que sus textos se

7 inserten en los testimonios que de la presente se con-

8 fieran .- Por tanto, el compareciente, por los derechos

9 que representa, aprobó la minuta inserta; y habiéndole

10 leído yo, el Notario esta escritura, en alta voz, de -

11 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó en todas

12 sus partes, y firma en unidad de acto y conmigo .- Doy

13 fe.- Por el Banco Territorial .- Firmado).- Hugo Suá-

14 rez, Gerente .- Firmado).- Gustavo Falconí Ledesma.- Por

15 diez sucres .- Colegio Nacional Aguirre Abad .- Colectu-

16 ría .- Recibí del Banco Territorial, la suma de diez -

17 sucres, por concepto del impuesto a favor de los Colegios

18 Aguirre Abad y Dolores Sucre.- Dos por mil adicional a

19 las escrituras públicas .- Impuesto sobre la cuantía de

20 indeterminada .- Guayaquil, quince de agosto de mil no-

21 vecientos setenta y cinco .- Firmado).- El Colector .-

22 Una firma ilegible.- Notaría Quinta.- Orden número .-

23 (Hay un sello).- Se otorgó ante mí, en fe de ello, -

24 confiero esta primera copia que sello y firmo en la -

25 misma fecha de su otorgamiento .- Firmado).- Gustavo Fal-

26 coní Ledesma .- (Hay un sello en el que se lee:- Doctor

27 Gustavo Falconí Ledesma, Notario .- Guayaquil - Ecuador)".-

28 Es fiel compulsa del poder especial que antecede, el -



Vicente Troya J.
NOTARIO 2o.

mismo que en original se encuentra agregado a la escri-
 tura pública de compraventa que otorgan los señores A-
 rístides Alvarado Vargas y Lula y Nelly Alvarado Rovira,
 en favor de Industria South American Trading Company -
 (ISATCO COMPANIA LIMITADA), celebrada ante mí el -
 quince de junio de mil novecientos setenta y seis; y en
 fe de ello, la confiero sellada y firmada en Quito, a -
 diez y ocho de junio de mil novecientos setenta y nue-
 ve.- Firmado).- Doctor José Vicente Troya Jaramillo .-
 Notario Segundo .- (Hay un sello).- C O M P U L S A :
 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIE-
 DAD ANONIMA COMERCIAL " M. M. JARAMILLO ARTEAGA ",
 CONFERIDO POR ESTA EN FAVOR DEL SEÑOR DON BENI-
 TO JARAMILLO POLI .- Cuantía Indeterminada .- " M. M.
 Jaramillo Arteaga .- Quito - Ecuador .- Quito, a junio
 doce de mil novecientos setenta y ocho .- Señor don Be-
 nito Jaramillo Poli .- Presente .- De mis consideracio-
 nes :- Cúmpleme el comunicar a usted, que la Junta Ge-
 neral Ordinaria de Accionistas, en sesión celebrada el
 día nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho, -
 procedió a reelegir a usted para el cargo de Gerente -
 General de la " Sociedad Anónima Comercial M. M. Jara-
 millo Arteaga ", por el lapso de dos años, comprendidos
 a partir del nueve de junio de mil novecientos setenta
 y ocho .- Al participar a usted dicha reelección, sírvase
 aceptar mi cordial felicitación, por tan merecida -
 elección .- Usted, tendrá la representación de esta so-
 ciedad.- La Sociedad Anónima Comercial " M. M. Jarami-

1 llo Arteaga " se constituyó en la ciudad de Quito, el
2 veinte y ocho de febrero de mil novecientos sesenta y -
3 siete, ante el Notario de Quito, doctor Ulpiano Gaybor
4 Mora .- Está inscrita en el Registro Mercantil del Can-
5 tón Quito, con fecha veinte y dos de marzo de mil nove-
6 cientos sesenta y siete.- Muy atentamente.- Firmado).-
7 Manuel Tobar Zaldumbide .- Presidente del Directorio de
8 la Sociedad Anónima Comercial " M. M. Jaramillo Artea-
9 ga ".- Acepto el cargo y he tomado posesión del mismo .-
10 Quito, a doce de junio de mil novecientos setenta y ocho.-
11 Firmado).- Señor Benito Jaramillo Poli .- Gerente Gene-
12 ral de la Sociedad Anónima Comercial " M. M. Jaramillo
13 Arteaga ".- R A Z O N D E I N S C R I P C I O N :-
14 .-Con esta fecha queda inscrito el presente documento, ba-
15 jo el número mil setecientos ochenta y cuatro, del Regis-
16 tro de Nombramientos, tomo ciento nueve .- Quito, a vein-
17 te y tres de junio de mil novecientos setenta y ocho .-
18 Registro Mercantil .- Firmado).- Doctora Piedad Gálvez.-
19 La Registradora .- (Hay un sello en el que se lee :-
20 Registro Mercantil .- Quito).- Es fiel compulsa del nom-
21 bramiento que antecede, el mismo que en original se en-
22 cuentra agregado, como documento habilitante a la escri-
23 tura de poder especial que otorga la Sociedad Anónima -
24 Comercial " M. M. Jaramillo Arteaga ", en favor del se-
25 ñor don César Alfaro Póli; escritura pública otorgada -
26 ante mí, a los veinte y ocho días del mes de junio del
27 año de mil novecientos setenta y ocho .- Y en fe de ello,
28 confiero la presente copia certificada, sellada y firma-



Vicente Troya J.
Notario 2o.

1 da en Quito, a once de junio de mil novecientos setenta
2 y nueve,- Firmado).- Doctor José Vicente Troya Jaramillo.-
3 Notario Segundo.- (Hay un sello).- P R O T O C O L I -
4 Z A C I O N:- DE LA RESOLUCION NUMERO CUARENTA Y -
5 TRES, OTORGADA POR EL MINISTERIO DE INDUSTRIAS , -
6 COMERCIO E INTEGRACION EN FAVOR DEL SEÑOR DIETER
7 RUDOLF DYCK WARNKE.- Cuantía Indeterminada.- REPUBLI-
8 CA DEL ECUADOR .- Ministerio de Industrias , Comer-
9 cio e Integración .- P R O T O C O L I Z A C I O N :
10 RESOLUCION NUMERO CUARENTA Y TRES .- El Subsecretario
11 de Comercio del Ministerio de Industrias , Comercio
12 e Integración .- En uso de las facultades que le confie-
13 ren los Decretos Supremos número setecientos ochenta -
14 y nueve, de once de septiembre de mil novecientos setenta
15 y cinco y mil ochocientos setenta y cinco de veinte y -
16 siete de septiembre de mil novecientos setenta y siete;-
17 y, Vistos el Decreto Supremo número novecientos setenta
18 y cuatro, de treinta de junio de mil novecientos seten-
19 ta y uno, reformado mediante Decreto Supremo número no-
20 vecientos - A, de diez de noviembre de mil novecientos
21 setenta y seis, la Declaración número quinientos seis de
22 diez de enero de mil novecientos setenta y nueve, efec-
23 tuada por el señor Dieter Rudolf Dyck Warnke, la solici-
24 tud o la documentación correspondiente que reposan en -
25 los archivos de este Ministerio, R E S U E L V E :- Au-
26 torizar al señor Dieter Rudolf Dyck Warnke, de naciona-
27 lidad alemana, residente en el Ecuador en forma legal,
28 según lo ha demostrado fehacientemente poseedor de la Vi-

1 sa de Inmigrante, otorgada el treinta y uno de enero de
2 mil novecientos cincuenta y ocho, por el Consulado Gene-
3 ral del Ecuador en Hamburgo, Alemania, para que invierta
4 con el carácter de Inversionista Nacional, en la Consti-
5 tución, aumentos de capital, compra de acciones, parti-
6 cipaciones o derechos de Compañías constituidas o por -
7 constituirse en el Ecuador.- El señor Dieter Rudolf Dyck
8 Warnke, quien tiene la calidad de inversionista nacional
9 conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales
10 Extranjeros y sus Reformas, hará uso de la presente auto-
11 rización, las veces que fuere necesario, para lo cual,
12 en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta
13 Resolución, conferida por el señor Notario Público.- Dis-
14 poner que la presente Resolución sea protocolizada en u-
15 na de las Notarías Públicas del País.- COMUNIQUESE.- Da-
16 do en Quito, a veintidós de enero de mil novecientos se-
17 tenta y nueve.- Firma ilegible.- Certifica:- Firma ilegible-

18 ble.- R A Z O N D E P R O T O C O L I Z A C I O N :-

19 El día de hoy, en el Registro de escrituras públicas de
20 la Notaría Décimo Primera del Cantón, a mi cargo, en una
21 foja útil protocolizo la Resolución número cuarenta y -
22 tres que antecede.- Quito, a treinta de enero de mil -
23 novecientos setenta y nueve.- Firmado).- Doctor Rodrigo
24 Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón.- Si-
25 gue un sello.- Se protocolizó ante mí , en fe de ello
26 confiero esta tercera copia certificada, firmada y se-
27 llada en Quito, a treinta de enero de mil novecientos -
28 setenta y nueve.- Firmado).- Doctor Rodrigo Salgado Val-



Vicente Troya J.
ABSA 2.

1 dez , Notario Décimo Primero del Cantón .- (Hay
2 un sello que dice : Doctor Rodrigo Salgado Val-
3 dez , Notario - Abogado) .- C O P I A .- ACTA
4 DE LA SESION DE JUNTA GENERAL de SOCIOS DE -
5 " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA " , DE DIEZ Y SEIS
6 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO .-
7 " En Quito , a las once y cuarenta minutos de -
8 la mañana , en el local de " Isatco Compañía -
9 Limitada " , se reúnen los Socios señores : Wer-
10 ner Falck , Dieter Dyck , Miguel Falck e Inge-
11 niero Marcelo Pinto Albornoz , propietarios , in-
12 dividualmente , de Quinientas participaciones de -
13 un mil sucres cada una , hallándose directamente
14 representado la totalidad del capital social de -
15 Dos millones de sucres .- Los Socios acuerdan -
16 por unanimidad constituirse en Junta General Uni-
17 versal Extraordinaria para tratar de la partici-
18 pación en efectivo de " Isatco Compañía Limitada " ,
19 en " Inmobiliaria I F A P I O Compañía Limitada " .-
20 Preside el Ingeniero Marcelo Pinto y actúa como
21 Secretario el señor Miguel Falck , Gerente , quien
22 deja constancia de haberse formado la lista de -
23 asistentes a la reunión .- El Presidente mani-
24 fiesta que en reunión anterior de esta misma -
25 fecha , la Junta resolvió la participación como -
26 Socia de " Isatco Compañía Limitada " , en la -
27 constitución de " Inmobiliaria I F A P I O Compañía
28 ñía Limitada " , mediante la aportación del inmue-

1 ble número seis mil once de la Avenida " Diez
2 de Agosto " de Quito .- Que , además , creía -
3 conveniente que " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA " apor-
4 tara en dinero efectivo veinte mil sucres , (\$
5 20.000,00) debiendo dársele al Gerente , facul-
6 tades necesarias para legalizar el aporte , en -
7 los términos amplios constantes del acta anterior.-
8 En consideración , la propuesta ésta es aceptada
9 por unanimidad .- Por no haber otro punto que -
10 tratar , el Presidente concede un receso de diez
11 minutos para la redacción del Acta , decurridos
12 los cuales , vuelve a reinstalarla y leída el -
13 Acta , es aprobada por unanimidad de Concurrentes
14 y de capital social .- Se deja constancia de
15 que los Socios estuvieron presentes durante toda
16 la reunión .- Siendo las doce de la mañana del
17 día indicado , se levanta la Sesión .- Firmado).-

18 Ingeniero Marcelo Pinto .- Señor Werner Falck .-
19 Señor Dieter Dyck .- Señor Miguel Falck , Geren-
20 te .- Es fiel copia del original .- C e r t i -

21 f i c o .- Firmado).- Miguel Falck , Secretario
22 de la Junta General de Socios de " Isatco Com-
23 pañia Limitada " .- C O P I A :- DEL ACTA -

24 DE LA SESION DE JUNTA -
25 GENERAL DE SOCIOS DE
26 LA COMPAÑIA " ISATCO
27 COMPAÑIA LIMITADA " , DE
28 DIEZ Y SEIS DE A-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 GOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO .- En la
2 ciudad de Quito, hoy día, diez y seis de agosto de mil
3 novecientos setenta y ocho, siendo las diez de la maña-
4 na y en el local en que funciona " Isatco Compañía Li-
5 mitada ", Avenida " Diez de Agosto " número seis mil -
6 once de la ciudad de Quito, se reúnen los siguientes -
7 socios de la Compañía : señor Werner Falck, propietario
8 de Quinientas participaciones de un valor nominal de -
9 un mil sucres cada una; señor Dieter Dyck, propietario
10 de Quinientas participaciones de un valor nominal de un
11 mil sucres cada una; señor Miguel Falck, propietario -
12 de quinientas participaciones de un valor nominal de un
13 mil sucres cada una; y, señor Ingeniero Marcelo Pinto -
14 Albornoz, propietario de quinientas participaciones de
15 un valor nominal de un mil sucres cada una .- Por lo -
16 mismo, se halla debidamente representado la totalidad -
17 del capital social de la Compañía, el mismo que asciende
18 a Dos millones de sucres, suscritos y pagados .- Los -
19 Socios acuerdan por unanimidad constituirse en Junta Ge-
20 neral Universal Extraordinaria , la misma que tendrá -
21 por objeto conocer y resolver acerca de los siguientes
22 puntos :- U n o) .- Participación de la Compañía Limita-
23 da " Isatco Compañía Limitada ", en la Constitución de
24 una nueva Compañía de Responsabilidad Limitada a deno-
25 minarse " Inmobiliaria IFAPID Compañía Limitada ", con
26 el caracter de Socia .- D o s) .- De resolverse tal par-
27 ticipación, la forma del aporte y su cuantía.- Conside-
28 rando que existe el acuerdo unánime de los socios con-

2003

1 currentes para tratar del punto Uno y del punto Dos y

2 por cumplidos los mandatos legales, se declara con lugar

3 la presente sesión de Junta General de Socios de " Isat-

4 co Compañía Limitada ", presidida, en forma, por el Pre-

5 sidente Ingeniero Marcelo Pinto .- Actúa como Secretario

6 el Gerente, señor Miguel Falck, quien deja constancia -

7 de haberse formado la lista de asistentes a la reunión.

8 La Presidencia somete a consideración de la Junta el -

9 primer punto, manifestando que creía de interés que la

10 Empresa intervenga como Socia para la constitución de -

11 una Compañía de Responsabilidad Limitada que se dedica-

12 ría a la actividad comercial Inmobiliaria, teniendo co-

13 mo base la edificación que está realizando " Isatco Com-

14 pañía Limitada ", en el número seis mil once de la Aveni-

15 da " Diez de Agosto " de Quito, pues que la actividad -

16 que va a demandar el edificio no se compadece con los -

17 fines que tiene " Isatco Compañía Limitada " .- El socio

18 señor Dieter Dyck manifiesta su conformidad con lo indi-

19 cado por el Presidente y eleva a moción la propuesta de

20 que " Isatco Compañía Limitada " participe como socia -

21 en la constitución de una Sociedad de Responsabilidad -

22 Limitada a denominarse " IFAPID COMPANIA LIMITADA " -

23 y que tendrá por objeto el dedicarse al negocio inmo-

24 liario .- En consideración la propuesta ésta es aprobada

25 por unanimidad de socios y de capital social .- La Pre-

26 sidencia somete a consideración de la Junta, el segundo

27 punto del orden del día indicando que, una vez resuelta

28 la constitución de la nueva sociedad, corresponde resol-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 ver sobre la forma del aporte y la cuantía .- El señor
2 Werner Falck manifiesta que le parecía conveniente que
3 siendo la Compañía a constituirse una que persigue el -
4 negocio inmobiliario, que debería aportar a la nueva So-
5 ciedad, " Isatco Compañía Limitada ", el inmueble con-
6 formado por terreno y la edificación que está realizán-
7 dose ubicado en la Avenida " Diez de Agosto " número -
8 seis mil once de la ciudad de Quito, en el valor que -
9 pericialmente determinen los Socios de la Compañía a -
10 constituirse, tomando en cuenta que es necesario deducir
11 del mismo, lo que corresponda a las hipotecas que res-
12 paldan el mutuo en la cuantía del préstamo dado por el
13 Banco Territorial de la ciudad de Guayaquil a la Compañía
14 " Isatco Compañía Limitada " para la adquisición del te-
15 rreno y edificación.- En consideración la anterior pro-
16 puesta, ésta es aceptada por unanimidad de socios con-
17 currentes y de capital social .- La Junta General, así
18 mismo por unanimidad, resuelve autorizar al Gerente Ge-
19 neral para que realice las gestiones necesarias con el
20 Banco Territorial de la ciudad de Guayaquil a efecto de
21 que permita la constitución de la nueva Compañía con la
22 intervención de " Isatco Compañía Limitada " la que da-
23 rá como su aporte, el terreno y edificación que, por -
24 razones ya anotadas se encuentran gravados con garantía
25 hipotecaria a favor del Banco Territorial .- Así mismo,
26 resuelve conceder al Gerente General señor Miguel Falck,
27 todas las atribuciones que se requieran para que repre-
28 sente a la Compañía en el otorgamiento, suscripción y -

1 perfeccionamiento legal de la constitución de la nueva
2 Compañía Inmobiliaria .- Por haberse resuelto los puntos
3 que fueran objeto de la reunión, el Presidente concede
4 un momento de receso para la redacción del acta .- Decu-
5 rrido el mismo, vuelve a reinstalar la Junta y leída -
6 que fuera el Acta, ésta es aprobada por unanimidad de -
7 concurrentes y de capital social .- Siendo exactamente
8 las once y treinta minutos de la mañana del indicado -
9 día y dejándose constancia que de principio a fin de es-
10 ta reunión estuvieron presentes todos los socios, repre-
11 sentando así la totalidad del capital social de la Com-
12 pañia, el Presidente levanta la sesión y firman los con-
13 currentes al pie de la presente acta .- Firmado).- Inge-
14 niero Marcelo Pinto Albornoz, Presidente; señor Werner
15 Falck, Socio; señor Dieter Dyck, socio; señor Miguel -
16 Falck, Gerente .- La presente es copia certificada del
17 Acta de Sesión Universal de Junta General Extraordinaria
18 de Socios de la Compañía " ISATCO COMPAÑIA LIMITADA ",
19 celebrada el diez y seis de agosto de mil novecientos -
20 setenta y ocho y que consta del Libro de Actas de Sesio-
21 nes de Juntas Generales de la Compañía, al que me remito
22 en caso de necesidad.- La confiero hoy día, diez y sie-
23 te de agosto de mil novecientos setenta y ocho .- Cer-
24 tifico.- Firmado).- Miguel Falck, Gerente, Secretario -
25 de la Junta General .- I N F O R M E D E A-

26 V A L U D :- Los que suscribimos, en nuestras calidades
27 de Socios fundadores de la Inmobiliaria IFAPID, Compañía
28 Limitada, bajo nuestra responsabilidad, tenemos a bien



Vicente Troya J.
JURADO 2o.

1 emitir el presente informe de avalúo practicado por no-
2 sotros, respecto de la propiedad constituida por terre-
3 no y edificio en construcción, ubicada en el número -
4 seis mil once de la Avenida " Diez de Agosto " de la -
5 ciudad de Quito, la misma que conforme el aporte en es-
6 pecie que hace la Compañía " Isatco Compañía Limitada ",
7 al capital social de la Compañía a formarse " Inmobilia-
8 ria IFAPID Compañía Limitada " .- U B I C A C I O N :-
9 El terreno que tiene aproximadamente unos setecientos -
10 metros cuadrados de extensión se encuentra ubicado en -
11 el número seis mil once de la Avenida " Diez de Agosto "
12 de la ciudad de Quito .- E D I F I C A C I O N :- El e-
13 dificio que está construyéndose permitirá, una vez con-
14 cluido que se sujete al régimen de propiedad horizontal,
15 a cuyo efecto se está tramitando la correspondiente au-
16 torización .- El proyecto contempla dos plantas y sub-
17 suelo, en una primera etapa .- Sobre el terreno y edifi-
18 cación pesan gravámenes hipotecarios por obligaciones -
19 de mutuo a favor del Banco Territorial de la ciudad de
20 Guayaquil .- Por las consideraciones expuestas, tenemos
21 a bien avaluar la propiedad, conformada por terreno y -
22 edificio en construcción, en el estado que actualmente
23 se encuentra y deduciendo los valores adeudados al Banco
24 Territorial de la ciudad de Guayaquil, es decir como -
25 aporte saneado y efectivo, en la suma de dos millones -
26 novecientos veinte mil sucres.- Es todo cuanto podemos
27 informar, bajo nuestra responsabilidad y en honor a la
28 verdad .- Quito, primero de Diciembre de mil novecientos

1 setenta y ocho .- Firmado).- Werner Falck.- Firmado).-

2 Dieter Dyck.- Firmado).- Miguel Falck.- Firmado).- Inge-

3 niero Marcelo Pinto Albornoz.- BANCO TERRITORIAL .- Gua-

4 yaquil - Ecuador .- Guayaquil, diez y nueve de marzo de

5 mil novecientos setenta y nueve.- Señor Miguel Falck, -

6 ISATCO COMPANIA LIMITADA .- P.O. BOX seiscientos vein-

7 te y cuatro .- Quito.- De nuestras consideraciones :-

8 Acusamos recibo de su carta del catorce del mes en curso,

9 por la que nos solicita certificación auténtica sobre -

10 el monto de los créditos hipotecarios adeudados por Isat-

11 co Compañía Limitada a esta Institución, con hipoteca -

12 del inmueble ubicado en Avenida Diez de Agosto seis mil

13 once, así como también nos solicitan autorización para

14 la aportación del inmueble hipotecado, a la Compañía -

15 Inmobiliaria IFAPID Compañía Limitada, con las mismas -

16 garantías que respaldan el crédito otorgado a Isatco .-

17 Adjunto estamos remitiendo el certificado respectivo -

18 de los préstamos hipotecarios de Isatco .- En lo refe-

19 rente a la aportación y sustitución de deuda, consiguien-

20 temente de la Compañía IFAPID Compañía Limitada, daremos

21 a conocer a usted su resultado en la debida oportunidad

22 una vez que sea conocido por el Directorio de esta Ins-

23 titución .- Sea ésta la oportunidad para reiterar a us-

24 ted el testimonio de nuestras especiales consideraciones.-

25 Muy atentamente.- Por Banco Territorial, firmado).- Doc-

26 tor Flavio Kittyle Naranjo, Auditor .- BANCO TERRITORIAL.-

27 Guayaquil - Ecuador.- Certificado para el señor Compañía

28 ISATCO .- Referencia: Saldo de capital reducido al -



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta y nueve.-

DEUDORES :- La Compañía " Isatco Compañía Limitada " -

INDUSTRIA SOUTH AMERICAN TRADING COMPANY .- PRESTAMOS :-

Número seis mil doce de dos millones quinientos mil su-

ces, celebrado el veinte y cinco de noviembre de mil -

novecientos setenta y seis ; y, número seis mil doce-A,

de quinientos ochenta mil sucres, celebrado el quince -

de noviembre de mil novecientos setenta y siete, amorti-

zables ambos, mediante dividendos mensuales, fijos de -

Treinta y ocho mil ochocientos diez sucres y Nueve mil

tres sucres noventa y dos centavos cada uno en su orden.-

HIPOTECA :- El predio urbano compuesto de un lote de -

terreno ubicado en la Avenida Diez de Agosto número seis

mil once y seis mil diez y nueve, frente a la Avenida -

en la ciudad de Quito .- SALDO DEUDOR DE CAPITAL :- Re-

ducido al treinta y uno de marzo de mil novecientos se-

tenta y nueve :- Número Seis mil doce: a Dos millones -

ciento noventa y seis mil cincuenta y dos sucres setenta

y dos centavos.- (\$ 2'196.052,72).- Número seis mil -

doce - A: a Cuatrocientos noventa mil quinientos ochen-

ta y dos sucres treinta y tres centavos (\$ 490.582,33).-

INTERESES DEBITADOS POR CAPITAL :- Rubro no solicitado.-

Guayaquil, diez y seis de marzo de mil novecientos se-

tenta y nueve .- Por El Banco Territorial, firmado).-

Doctor Flavio Kittyle Naranjo, Auditor .- BANCO TERRI-

TORIAL .- Guayaquil - Ecuador .- Guayaquil, seis de A-

bril de mil novecientos setenta y nueve.- Señor Miguel

Falck, ISATCO COMPAÑIA LIMITADA .- P.O. BOX seiscien-

1 tos veinte y cuatro .- Quito .- De nuestras considera-
2 ciones :- De acuerdo con lo solicitado en su comunica-
3 ción del catorce de marzo, en lo relativo a la transfe-
4 rencia de dominio y posesión del inmueble de Isatco Com-
5 pañía Limitada a la nueva sociedad Inmobiliaria IFAPID
6 Compañía Limitada, inmueble ubicado en la Avenida diez
7 de Agosto seis mil once de la ciudad de Quito y que se
8 encuentra hipotecado a este Banco .- Al respecto tene-
9 mos a bien informar a usted, que el Directorio del Banco,
10 en su sesión del tres de abril de mil novecientos seten-
11 ta y nueve, autorizó la aportación del inmueble citado,
12 con la garantía solidaria de los señores Werner Falck,
13 Dieter Dyck, Miguel Falck e Ingeniero Marcelo Pinto a -
14 la Compañía IFAPID Compañía Limitada, subsistiendo la
15 misma forma de pago mensual y sin que constituya nova-
16 ción .- Sea ésta la oportunidad para reiterarle el tes-
17 timonio de nuestras especiales consideraciones, quedan-
18 do en espera de sus estimables órdenes.- Muy atentamen-
19 te.- Por Banco Territorial, firmado).- Federico Goldbaum,
20 Presidente del Consejo de Administración, Encargado de
21 la Gerencia .- BANCO TERRITORIAL .- Guayaquil - Ecuador.-
22 Guayaquil, siete de junio de mil novecientos setenta y
23 nueve .- Señoras : " M. M. Jaramillo Arteaga " Sociedad
24 Anónima Comercial , Agentes del Banco Territorial .-
25 Quito .- De nuestras consideraciones :- De conformidad
26 con las instrucciones del Poder Especial otorgado por -
27 el Gerente del Banco Territorial, al representante legal
28 de ustedes, en su carácter de Agentes nuestros en la -



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

ciudad de Quito, tenemos a bien darles las instrucciones
 1 especiales, para que represente al Banco, en el otorga-
 2 miento de una escritura de Sustitución de deudores hi-
 3 potecarios, de acuerdo con los siguientes datos :- Deu-
 4 dores actuales :- Isatco Compañía Limitada, que trans-
 5 fieren la propiedad y la asume Inmobiliaria IFAPID Com-
 6 pañía Limitada .- PRESTAMOS A ASUMIRSE :- P r i m e r o .-
 7 Préstamo de Quinientos ochenta mil sucres, de fecha quin-
 8 ce de junio de mil novecientos setenta y seis, a diez -
 9 años plazo, inscrita en el Cantón Quito, el ocho de ju-
 10 lio de mil novecientos setenta y seis ;- S e g u n d o .-
 11 Préstamo de Dos millones quinientos mil sucres, de fecha
 12 veinte y cinco de noviembre de mil novecientos setenta
 13 y seis, a diez años de plazo, inscrito en el Cantón Qui-
 14 to, el nueve de diciembre de mil novecientos setenta y
 15 seis .- PREDIO HIPOTECADO :- Solar y edificio, ubicado
 16 en la Avenida Diez de Agosto número seis mil once, de -
 17 la ciudad de Quito .- CANCELACION DE PROHIBICION VOLUN-
 18 TARIA :- Se autoriza a petición de los deudores, la can-
 19 celación voluntaria de enajenar y gravar .- DECLARACIO-
 20 NES ESPECIALES :- Dejar expresa constancia de que lo -
 21 antes indicado no constituye novación de ninguna de las
 22 obligaciones contraídas por la Compañía deudora Isatco
 23 Compañía Limitada, contenidas en las escrituras de mutuo
 24 con Hipoteca .- Las presentes instrucciones especiales
 25 deberán incorporarse como parte integrante de la escri-
 26 tura de Constitución de la Compañía IFAPID con aportación
 27 de inmueble y sustituciones de deudores, así como en la
 28

de cancelación de la Prohibición voluntaria de enajenar.-

Sin otro particular, nos repetimos de ustedes.- Atentamente.- Por el Banco Territorial, firmado).- Ilegible,

Gerente .- BANCO DEL PACIFICO :- C E R T I F I C A -

M O S :- Número cuatrocientos treinta y nueve .- Que -
hemos recibido de :- - - - - -

Dieter Dyck. / \$ 20.000,00

Werner Falck. / " 20.000,00

Miguel Falck. / " 20.000,00

Ing. Marcelo Pinto / " 20.000,00

\$ 80.000,00 /

SON: OCHENTA MIL SUCRES .- 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 IFAPID COMPAÑIA LIMITADA .- 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 hacerse 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



icente Troya J.
ARIA 2a.

1 el Superintendente de Compañías .- Muy atentamente .-
2 Por Banco del Pacifico , firmado) .- Ilegible .- Qui-
3 to, treinta y uno de agosto de mil novecientos
4 setenta y nueve .- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PRO-
5 PIEDAD :- Sírvase conferirme al pie de la presente ,
6 un certificado de hipotecas , gravámenes y prohibicio-
7 nes de enajenar, que afecten al predio situado en la -
8 parroquia Chaupicruz de este Cantón (con el historial
9 de quince años), de propiedad de Compañía Industria -
10 South American Trading Company " ISATCO COMPAÑIA -
11 LIMITADA ", el mismo que lo adquirió por compra a -
12 Aristides Alvarado Vargas e hijas, según escritura
13 otorgada el quince de junio de mil novecientos setenta
14 y seis, ante el Notario doctor José Vicente Troya , le-
15 galmente inscrita el ocho de julio del mismo año .-
16 Atentamente .- Firmado) .- Ilegible .- El infrascrito -
17 Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal
18 forma certifica : que, revisados los Registros de Hipo-
19otecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos se-
20 senta y cinco hasta la presente fecha , para ver los -
21 gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de
22 enajenar que afecten al inmueble situado en la parro-
23 quia Chaupicruz de este Cantón; adquirido por Compañía
24 Industria South American Trading Company (ISATCO -
25 COMPAÑIA LIMITADA), mediante compra hecha a Arísti-
26 des Emilio Alvarado Vargas, viudo y otros ; según -
27 escritura otorgada el quince de junio de mil novecien-
28 tos setenta y seis, ante el Notario Doctor José Vicen-

1 te Troya , inscrita el ocho de julio de mil novecien-
2 tos setenta y seis ; éstos adquirieron de la siguien-
3 te manera : el primero una parte, por compra en -
4 remate a Angel María Sandoval, según auto dicta-
5 do por el Juez Quinto Provincial, protocolizado el
6 cuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y
7 tres, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, -
8 inscrita el mismo día ; y otra parte, por adjudica-
9 ción en la partición celebrada con Angel María -
10 Sandoval , el seis de diciembre de mil novecientos
11 cuarenta y cinco, ante el Notario Carlos Moya, -
12 inscrita el nueve de abril de mil novecientos -
13 cuarenta y seis ; por estos datos se encuentra :-
14 A fojas seiscientos sesenta , número ochocientos -
15 tres del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase,
16 tomo ciento siete y con fecha ocho de julio de
17 mil novecientos setenta y seis , se halla inscri-
18 ta una escritura otorgada el quince de junio del
19 mismo año, ante el Notario Doctor José Vicente -
20 Troya , de la cual consta : que, la Compañía In-
21 dustrial South American Trading Company (ISATCO
22 COMPANIA LIMITADA), declara que ha recibido del -
23 Banco Territorial de la ciudad de Guayaquil, la
24 suma de quinientos ochenta mil sucres, con el pla-
25 zo de diez años, con el interés del doce por -
26 ciento anual y el dos por ciento anual de comi-
27 sión bancaria ; - En seguridad del crédito y más -
28 obligaciones contraídas, la deudora constituye pri-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 mera hipoteca a favor del Banco Territorial, sobre
 2 el inmueble antes relacionado ; Al margen de esta ins-
 3 cripción consta lo siguiente :- Por oficio de veinte
 4 y siete de Junio último del Notario Doctor José Vi-
 5 cente Troya, el Banco Territorial levanta la Prohi-
 6 bición voluntaria constituida por esta escritura .-
 7 Quito, julio doce de mil novecientos setenta y -
 8 nueve ; - 4 fojas mil trescientos noventa y ocho ,
 9 número mil quinientos cuarenta y cinco del Regis-
 10 tro de Hipotecas de Cuarta Clase , tomo ciento -
 11 siete y con fecha nueve de diciembre de mil no-
 12 vecientos setenta y seis se halla inscrita una es-
 13 critura otorgada el veinte y cinco de noviembre del
 14 mismo año, ante el Notario de Guayaquil Doctor Gus-
 15 tavo Falconí Ledesma, de la cual consta : que, el -
 16 Banco Territorial , da en préstamo a la Compañía -
 17 "Industrial South American Trading Company (ISATCO
 18 COMPANIA LIMITADA), la suma de dos millones qui-
 19 nientos mil sucres , con el plazo de diez años,
 20 con el interés del doce por ciento anual y el -
 21 dos por ciento anual de comisión bancaria ; - En se-
 22 curidad del crédito y mas obligaciones contraídas,
 23 la deudora hipoteca especial y señaladamente el -
 24 predio antes relacionado .- El inmueble hipotecado
 25 queda prohibido de enajenar , por voluntad de las
 26 partes . G A R A N T I A S O L I D A R I A :-
 27 El Ingeniero Marcelo Pinto Albornoz , por sus -
 28 propios derechos , y como mandatario de Miguel -

3
7
3

1 Falk Rennel , según poder inserto en copia ; y,
2 Dieter Dyck , por sus propios derechos , consti-
3 tuyen garantía personal y solidaria , a favor -
4 del Banco Territorial , por todas las obligacio-
5 nes que contrae la Compañía deudora por esta -
6 escritura ; Al margen de esta inscripción consta
7 ta lo siguiente :- Por oficio del Notario doc-
8 tor José Vicente Troya , el Banco Territorial -
9 levanta esta prohibición de enajenar .- Quito , -
10 a doce de julio de mil novecientos setenta y -
11 nueve .- Por estos también se hace constar que
12 no está embargado ni prohibido de enajenar .- -
13 Quito , veinte y cinco de Septiembre de mil no-
14 vecientos setenta y nueve , las ocho ante meri-
15 diem .- (25 de septiembre de 1.979 , las 8 a.
16 m .) .- El Registrador , firmado) .- Doctor Telmo
17 Andrade Tapia .- (Hay un sello del Registro -
18 de la Propiedad , en el que se lee lo siguien-
19 te :- Registro de la Propiedad del Cantón Quito -
20 Ecuador) .- P A G O S D E I M -
21 P U E S T O S :- T E S O R E R I A M U -
22 N I C I P A L D E Q U I T O :- Título de Crédito .-
23 Cuenta número cero cero cinco mil ciento treinta
24 y dos .- Sub-cuenta ciento doce - diez ciento once
25 veinte y tres doscientos uno .- Por treinta y tres
26 mil novecientos sesenta y seis sucres .- El señor -
27 Inmobiliaria IFAPID COMPAÑIA LIMITADA , Dirección -
28 Chaupicruz , adeuda treinta y tres mil novecientos -



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 sesenta y seis sucres , en concepto de Alcabala -
2 en aporte a Sociedad, otorga ISATCO COMPAÑIA LI-
3 MITADA .- Notario Doctor Troya .- Sobre Tres millo-
4 nes trescientos noventa y seis mil seiscientos -
5 sucres .- Quito, a setiembre veintiuno de mil no-
6 vecientos setenta y nueve .- Director Departamento
7 Financiero , firma ilegible .- Tesorero, firma ilegible .-
8 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- Impues-
9 to del uno por ciento Adicional a las Alcabalas
10 para Agua Potable .- Por trece mil quinientos ochenta
11 y seis sucres cuarenta centavos .- Partida Presu-
12 puestaria número cincuenta y dos mil setecientos -
13 seis .- De conformidad con el Artículo primero, -
14 letra g) del Decreto Legislativo de veinte y dos
15 de Octubre de mil novecientos cuarenta , publica-
16 do en el " Registro Oficial " número cincuenta y
17 uno del primero de noviembre del mismo año, el -
18 señor Inmobiliaria IFAPID Compañía Limitada , adeu-
19 da la suma de Trece mil quinientos ochenta y seis
20 sucres cuarenta centavos , en concepto del impues-
21 to arriba indicado, sobre la cantidad de Tres mi-
22 llones trescientos noventa y seis mil seiscientos
23 sucres, valor del contrato de aporte del inmueble
24 ubicado en Chaupicruz, otorgado por ISATCO COMPA-
25 ÑIA LIMITADA .- Ante el Notario Doctor Troya .-
26 Quito, a veinte y cuatro de septiembre de mil -
27 novecientos setenta y nueve .- El Gerente, firma -
28 ilegible .- El Tesorero, firma ilegible .- CONSEJO

1 PROVINCIAL DE PICHINCHA .- Comprobante de pago nú-
2 mero cero trece mil trescientos .- Impuesto del Uno
3 por ciento adicional a las Alcabalas .- Notaría Se-
4 gunda .- Por trece mil quinientos ochenta y seis -
5 sucres cuarenta centavos .- Recibí del señor Inmobi-
6 liaria IFAPID Compañía Limitada , la suma de trece
7 mil quinientos ochenta y seis sucres cuarenta cen-
8 tavos , por concepto de Aporte a Sociedad, de -
9 Edificio, que otorga ISATCO COMPAÑIA LIMITADA , pa-
10 rroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia Pichincha,
11 por el valor de Tres millones trescientos noventa y
12 seis mil seiscientos sucres,- Cero coma cuarenta por
13 ciento de uno por ciento .- Quito, a veinte y cuatro
14 de septiembre de mil novecientos setenta y nueve .-
15 Recibí conforme .- Recaudador, firma ilegible.- (Hay
16 un sello).- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL , A L C A B A -
17 L A S .- Por seis mil setecientos noventa y tres su-
18 cres veinte centavos .- Quito, a veinte y cuatro de
19 septiembre de mil novecientos setenta y nueve.- Reci-
20 bí de Inmobiliaria IFAPID Compañía Limitada, la -
21 cantidad de Seis mil setecientos noventa y tres -
22 sucres veinte centavos, por el impuesto del medio por
23 ciento para Defensa Nacional, por un contrato de -
24 venta, según aviso del Notario Doctor Troya, Aporte a -
25 Sociedad, que otorga ISATCO COMPAÑIA LIMITADA, de inmue-
26 ble , por la cantidad de Tres millones trescientos -
27 noventa y seis mil seiscientos sucres.- Jefe Provincial
28 de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional, ilegible".-



Vicente Troya J.
Notario 2o.

Hasta aquí la minuta que con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública, con todo el valor legal.- I leída que ha sido a los comparecientes, por mí el Notario, se ratifican en todas sus partes, quedan - facultades para hacerla inscribir y firman conmigo en - unidad de acto, de todo lo cual, doy fe.- Firmado).- Werner Falck.- Firmado).- Miguel Falck.- Firmado).- Dieter Dyck.- Firmado).- Por S. A. C. " M. M. Jaramillo Arteaga ", Benito Jaramillo Poli, Gerente General .- Firmado).- El Notario, Dr. J. Vicente Troya J.- TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO .- Título de Crédito .- Por \$ 26.034,00.- Inmobiliaria IFAPID Cía. Ltda., adeuda Veinte y seis mil treinta y cuatro sucres, en concepto de Alcabala en aporte otorga Isatco Cía. Ltda., sobre \$ 2'603.400,00, Notaría Dr. Troya.- Alcance al título # 5132 de 21-09-79, - por \$ 33.966,00.- Sobre \$ 3'396.600,00.- Avalúo Total - \$ 6'000.000,00.- Diferencia \$ 2'603.400,00.- Quito, a - Dic. 26/79.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- Impuesto del uno por ciento Adicional a las Alcabalas para Agua Potable.- Por \$ 10.413,60.- Inmobiliaria Ifapid Cía. Ltda., adeuda la suma de diez mil cuatrocientos trece - sucres sesenta centavos, en concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de \$ 2'603.400,00, valor del contrato de compraventa por aporte que otorga Isatco Cía. Ltda., ante el Notario Dr. Troya.- Quito, a 26 de Diciembre de 1.979.- CONSEJO PROVINCIAL DE PIC"INCHA.- Impuesto del Uno por ciento Adicional a las Alcabalas.- Notaría Segunda.- Por \$ 10.413,60.- Recibi de Inmobilia-

1 ria IFAPID Cía. Ltda. la suma de diez mil cuatrocientos
2 trece sucres sesenta centavos, por concepto de aporte a
3 constitución de Sociedad que otorga Isatco Cía. Ltda.,
4 por el valor de \$ 2'603.400,00 el 0,40%.- Quito, a 26 de
5 diciembre de 1.979.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL, A L C A -
6 B A L A S :- Por \$ 5.206,80.- Recibí de Inmobiliaria -
7 Ifapid Cía. Ltda., la suma de cinco mil doscientos seis
8 sucres ochenta centavos, por el Impuesto del Medio por
9 ciento para Defensa Nacional, por un contrato de venta
10 en aporte a sociedad que otorga Isatco Cía. Ltda., por
11 la cantidad de \$ 2'603.400,00.- Jefe Provincial de Recau-
12 dación de la Junta de Defensa Nacional, ilegible.- (Hay
13 un sello).- Entre líneas.- concurrente a la Junta-VALE. ✓

14
15
16
17
18
19
20 Se otorgó ante mí, en fe de ello
21 confiero esta T E R C E R A C O P I A, en vein-
22 te y tres fojas útiles, firmada y sellada en Quito, a -
23 veinte y siete de diciembre de mil novecientos setenta y
24 nueve.-

25 EL NOTARIO

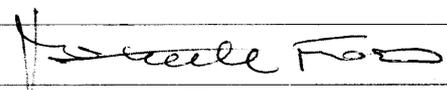
26 *Dr. J. Vicente Troya J..-*
27
28

Dr. J. Vicente Troya J..
C.I.A. LTDA.



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

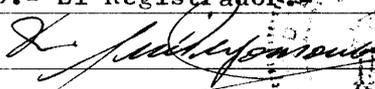
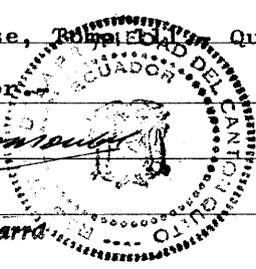
1 ~~REZON:~~ - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Superintendente de Compañías en su Resolución No. ML-6739 de fecha
 2 ~~de~~ ~~de~~ ~~Compañías~~ ~~en~~ ~~su~~ ~~Resolución~~ ~~No.~~ ~~ML-6739~~ ~~de~~ ~~fecha~~
 3 ~~28~~ ~~de~~ ~~Febrero~~ ~~de~~ ~~1980~~, ~~tomó~~ ~~razón~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~aprobación~~ ~~cons-~~
 4 ~~tante~~ ~~en~~ ~~dicha~~ ~~Resolución~~, ~~al~~ ~~margen~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Escritura~~ ~~de~~
 5 ~~Constitución~~ ~~de~~ ~~"INMOBILIARIA~~ ~~IPAPIO~~ ~~COMP~~ ~~SA~~ ~~LIMITADA"~~,
 6 ~~celebrada~~ ~~ante~~ ~~mí~~ ~~el~~ ~~25~~ ~~de~~ ~~Octubre~~ ~~de~~ ~~1979~~. - Igualmente
 7 ~~protocolizó~~ ~~copia~~ ~~auténtica~~ ~~de~~ ~~dicha~~ ~~Resolución~~ ~~con~~ ~~esta~~
 8 ~~fecha~~. - Quito, 5 de Marzo de 1980.

12 
 13

 14 Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIO SEGUNDO

18 Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el
 19 Registro de Propiedad de 4ta Clase, ~~Bohale~~ Quito, 11
 20 de Marzo de 1.980.- El Registrador

21 
 22 
 23 Dr. Alfonso Vargas Ibarra
 Registrador - Encargado

87n.

1 -ta fecha queda inscrita la Reso-luci-ón número RL seis mil
2 quinientos treinta y nueve, de la señora Superintendente de
3 Compañías del Ecuador, de veinte y ocho de Febrero de mil -
4 novecientos ochenta bajo el número 289 del Registro Merca-
5 til, to-mo III.- Queda archivada la segunda copia certifica-
6 da de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía
7 "INMOBILIARIA ITAPID COMPAÑIA LIMITADA", otorgada el 25 de
8 Octubre de 1979, ante el Notario Segundo de este Cantón, Dr.
9 José Vicente Troya; se da así cumplimiento a lo dispuesto
10 en el Art. quinto de la citada Resolución, de conformidad a
11 lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975,
12 publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del -
13 mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 6052.-
14 Quito, a nueve de Agosto de mil novecientos ochenta.- EL RE-
15 GISTRADOR.



27 *Collec-*