

1
2
3
4 CONSTITUCION DE COMPAÑIA "En la ciudad de Quito,
5 "INMOBILIARIA MEJIA SALINAS capital de la República
6 C. LTDA". del Ecuador, hoy , día,
7 otorgada por los señores: veinte y seis (26)
8 JORGE ANIBAL MEJIA RODRIGUEZ, de Marzo - de mil novecien
9 CARLOS IVAN MEJIA SALINAS, tos ochenta y uno; ante mí,
10 MONICA TERESA MEJIA SALINAS, Doctor Jorge Campos Del
11 JORGE PATRICIO MEJIA SALINAS gado, Notario Décimo -
12 POR:.....S/ 8'000.000,00 Noveno de este Cantón,
13 Dí 3 Copias comparecen los señores:
14 ++++++ Jorge Aníbal Mejía Rodrí
15 guez, domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos,
16 y como jefe de la sociedad conyugal formada con su mujer -
17 doña Wilma Teresa Salinas Gallardo de Mejía, y esta misma-
18 señora quien interviene manifestando su expreso consentimiento
19 para esta escritura; Carlos Iván Mejía Salinas, soltero, de
20 micilado en esta ciudad, por sus propios derechos; Mónica
21 Teresa Mejía Salinas de Morales, casada, domiciliada en esta
22 ciudad, por sus propios derechos, y debidamente autorizada
23 para su intervención en la presente Escritura por su marido
24 el señor Jorge Alberto Morales Andrade, quien también inter
25 viene para expresar la antes referida autorización; igualmen
26 te domiciliado en esta ciudad; Doctor Julio Maya Rivadeneira
27 a nombre y en representación del señor Jorge Mejía Salinas
28 en su calidad de mandatario conforme consta del Poder que se

1 agrega; casado, domiciliado en esta ciudad.-Los comparecientes, ma
2 yores de edad, capaces para contratar, obligarse, y ejercer el
3 comercio, a quienes de conocerles, doy fe; y dicen: que ele--
4 van a Escritura Pública la minuta que sigue: " SEÑOR NOTA-
5 RIO: - Sírvase otorgar, con las debidas formalidades lega-
6 les, insertar en el protocolo a su cargo y elevar a escri-
7 tura pública, el contenido de la siguiente minuta: - OTOR-
8 GANTES.- El Señor Jorge Aníbal Mejía Rodríguez, casado, por
9 sus propios derechos y su cónyuge la señora Wilma Teresa -
10 Salinas Gallardo de Mejía, para los fines que luego se in-
11 dicarán; el Señor Carlos Iván Mejía Salinas, soltero , por
12 sus propios derechos; Mónica Teresa Mejía Salinas, casada,
13 por sus propios derechos; Jorge Patricio Mejía Salinas, ca-
14 sado, por sus propios derechos.- Comparece además, el señor
15 Jorge Alberto Morales Andrade, cónyuge de Mónica Teresa Me-
16 jía Salinas, para los fines que luego se indicarán.- Los -
17 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, residen-
18 tes y domiciliados en esta ciudad de Quito, a excepción del
19 señor J^Orge Patricio Mejía Salinas, quien tiene su domici-
20 lio en la ciudad de Guayaquil; plenamente capaces y expre-
21 san su voluntad de constituir, como en efecto, constituyen
22 la Compañía de responsabilidad limitada que se denominará
23 "INMOBILIARIA MEJIA SALINAS C. LTDA.".- ESTATUTOS.-CAPITULO
24 PRIMERO.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.- AR-
25 TICULO PRIMERO.- Esta compañía se denominará "Inmobiliaria
26 Mejía Salinas C. Ltda.".- ARTICULO SEGUNDO.- Esta compañía
27 tendrá como finalidades: a) La Compraventa de toda clase
28 de bienes inmuebles; b) La administración de bienes inmue-

bles, por cuenta propia o de terceros; c) El arrendamien-

to de inmuebles; d) El mantenimiento y decoración de inmue-

bles.- La compañía podrá además, participar en el capital

social de otras compañías, como socio o accionistas, ya -

sean de similar finalidad social o de distinta finalidad -

social.- ARTICULO TERCERO.- Esta compañía durará veinte a-

ños, contados a partir de la fecha de su inscripción en el

Registro Mercantil del cantón Quito, pero podrá disolverse

y liquidarse con anticipación al plazo previsto, por reso-

lución unánime del capital social expresado en la respecti-

va Junta General en primera convocatoria, o por las causa-

les contempladas en la sección décima primera de la Ley de

Compañías.- ARTICULO CUARTO.- El domicilio principal de es-

ta compañía, será la ciudad de Quito, sin embargo de lo cual,

podrán establecerse sucursales, agencias u oficinas, en -

cualquier lugar de la República del Ecuador, si las nece-

sidades administrativas lo requieren.- CAPITULO SEGUNDO.-

DEL CAPITAL.- ARTICULO QUINTO.- El capital social de esta -

compañía es de OCHO MILLONES DE SUCRES, íntegramente suscri-

to y pagado, conforme al detalle constante en el capítulo

sexto de estos estatutos, dividido en ocho mil participa -

ciones de un mil sucres cada una.- ARTICULO SEXTO.- La com-

pañía entregará a cada socio, un Certificado de Aportación,

en el que constará, necesariamente, su carácter de no nego-

ciable y el número de participaciones que por su aporte le

corresponden, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo -

ciento siete de la Ley de Compañías.- ARTICULO SEPTIMO.- -

La participación de cada socio, es transmisible por heren-

1 cia.- Si fueren varios los herederos, estarán representados
2 en la Compañía por la persona que designaren.- Las partici-
3 paciones que comprenden los aportes de capital de esta Com-
4 pañía, serán iguales, acumulativas e indivisibles.- ARTICULO

5 LO OCTAVO.- Si se acordare el aumento del capital social,
6 los socios tendrán derecho de preferencia para suscribirlo
7 en proporción a sus aportes sociales.- ARTICULO NOVENO. -

8 En esta compañía no se tomarán resoluciones encaminadas a
9 reducir el capital social, si ---ello implicara la devolu-
10 ción a los socios de parte de las aportaciones hechas y pa-
11 gadas, excepto en el caso de exclusión del socio, previa -
12 la liquidación de su aporte.- ARTICULO DECIMO.- La partici

13 pación que tiene el socio en la Compañía es transmisible -
14 por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros socios -
15 de la Compañía o de terceros, si se obtuviere el consenti-
16 miento unánime del capital socia-l.- ARTICULO DECIMO PRI-

17 MERO.- La Compañía formará un fondo de reserva hasta que -
18 este alcance por lo menos el veinte por ciento del capital
19 social.- En cada anualidad la Compañía segregará de las u-
20 tilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento, para
21 este objeto.- CAPITULO TERCERO.- DE LOS SOCIOS, DERECHOS Y

22 OBLIGACIONES.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Los socios tendrán
23 derecho: a) a intervenir, a través de Asambleas, en todas
24 las decisiones y deliberaciones de la Compañía, personal-
25 mente o por medio de representante que porte una carta-po-
26 der con carácter especial para cada junta; o mandatario que
27 porte un Poder legalmente otorgado; las cartas o los pode-
28 res, serán entregados al Gerente, hasta momentos antes -

de la instalación de cada junta.- Para efectos de votación, cada participación dará derecho al socio, a un voto; b) A que se limite su responsabilidad, al monto de sus participaciones sociales; c) A percibir los beneficios que le correspondan, a paorrata de la participación social pagada; d) A no ser obligado al aumento de su participación social; y, si la Junta General resolviere el aumento del capital social, el socio gozará del derecho de preferencia para suscribirlo, conforme lo dispone el artículo ciento doce de la Ley de Compañías; e) A recurrir a la Corte Superior del Distrito, impugnando los acuerdos sociales, siempre que fueren contrarios a la Ley o los Estatutos, debiendo estarse en cada caso, a lo dispuesto en los artículos doscientos noventa y uno y doscientos noventa y dos de la Ley de Compañías, en lo que fueren aplicables; y, f) Las demás que le correspondan por Ley y estos Estatutos.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Son obligaciones de los socios: a) Cumplir con los deberes que le impusieren los presentes estatutos; b) Pagar a la Compañía la participación suscrita; c) Abstenerse en la realización de todo acto que implique ingerencia en la administración de la Compañía; d) Responder solidariamente de la exactitud de las declaraciones contenidas en el contrato de constitución de la compañía y, de modo especial, de las declaraciones relativas al pago de las aportaciones; e) Responder solidaria e ilimitadamente ante terceros, por la falta de publicación e inscripción del contrato social; y, f) Las demás que le correspondan por Ley y estos Estatutos.- CAPITULO CUARTO.- DE LA ADMI-

1 NISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La -
2 Compañía se gobernará por la Junta General y se administra
3 rá por el Gerente y el Presidente.- ARTICULO DECIMO QUIN-
4 TO.- La Junta General, formada por los socios legalmente
5 convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía,
6 La Junta General no podrá considerarse válidamente
7 constituida para deliberar, en primera convocatoria, si
8 los concurrentes a ella no representan más de la mitad del
9 capital social.- La Junta General se reunirá en segunda -
10 convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo
11 expresarse así en la convocatoria.- Las resoluciones se -
12 tomarán por mayoría de votos, entendiéndose tal mayoría,
13 en todos los casos, el voto conforme de por lo menos, el
14 cincuenta y un por ciento del capital social concurrente.-
15 Los votos en blanco y las abstenciones, se sumarán a la -
16 mayoría.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las juntas generales son
17 ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio
18 principal de la compañía, previa convocatoria efectuada -
19 por el Gerente.- Las ordinarias se reunirán por lo menos -
20 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la
21 finalización del año económico de la compañía; y, las ex-
22 traordinarias, en cualquier época del año en que fueren
23 convocadas.- En las juntas generales solo podrán tratarse
24 los asuntos puntualizados en la convocatoria bajo pena de
25 nulidad.- Las Juntas Generales serán convocadas mediante
26 comunicaciones escritas dirigidas a todos y cada uno de -
27 los socios, los cuales deberán necesariamente suscribir -
28 la recepción de tales convocatorias.- Las comunicaciones

4

1 serán enviadas con una anticipación de por lo menos ocho
2 días a la fecha señalada para la reunión, sin contarse ni
3 el día de envío de la comunicación, ni el día de la reali-
4 zación de la junta general.- Sin embargo, de acuerdo con
5 el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, la
6 junta se entenderá convocada y quedará válidamente consti-
7 tuída en cualquier tiempo, y en cualquier lugar dentro del
8 territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre
9 que esté presente la totalidad del capital social y los a-
10 sistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción
11 de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la -
12 Junta General.- No obstante, cualquiera de los asistentes
13 podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cua-
14 les no se considere suficientemente informado.- ARTICULO
15 DECIMO SEPTIMO.- El acta de las Juntas Generales llevará -
16 las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta.-
17 Se formará un expediente de cada Junta que contendrá la co-
18 pia del acta y de los documentos que justifiquen que las -
19 convocatorias han sido hechas en la forma señalada en la -
20 ley y los Estatutos.- Se incorporarán también a dicho expe-
21 diente, todos aquellos documentos que hubieren sido conoci-
22 dos por la Junta.- Las actas de las Juntas Generales se lle-
23 varán en hojas móviles escritas a máquina, así mismo en el
24 anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración
25 continúa y sucesiva y rubricadas una a una por el Secreta-
26 rio.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Son atribuciones de la Junta
27 General: a) Designar y remover, por causas legales, al Pre-
28 sidente y al Gerente; b) Aprobar las cuentas y los balances

que presenten los Administradores y el Gerente; c) Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades; d) resolver acerca de la amortización de las partes sociales; e) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; f) Decidir acerca del aumento o disminución del capital y la prórroga del contrato social; g) Resolver acerca de la constitución de gravámenes y compraventa de los bienes raíces de la Compañía; h) Resolver acerca de la disolución anticipada de la Compañía; i) Designar uno o más Auditores a fin de que realicen la fiscalización de la Compañía; y, j) Las demás que le correspondan por Ley y estos Estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVENO. -

Corresponde al Presidente: - a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales y autorizar con su firma las actas correspondientes, en unión del Secretario de la Junta; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente los certificados de aportación; c) Autorizar con su firma, al Gerente, la realización de todo egreso o contrato superior a quinientos mil sucres; d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Juntas Generales; y, e) Las demás que le correspondan por Ley y estos Estatutos.- ARTICULO VIGESIMO.- Para ser designado Presidente de esta Compañía, no se requiere ser socio de la misma.- El Presidente durará cuatro años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.- El Presidente reemplazará al Gerente, en casos de renuncia, enfermedad, falta, impedimento, licencia o incapacidad de éste.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El Gerente, a más de las atribuciones contempladas en la Ley de Compañías, tendrá las siguientes:

1 a) Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía
2 y celebrar a nombre de ella todos los actos y contratos per-
3 mitidos por las leyes nacionales, con las limitaciones cons-
4 tantes en los p-resentes Estatutos; b) Organizar la conta-
5 bilidad y todo el aspecto administrativo de la Compañía;-
6 c) Abrir cuentas corrientes bancarias a nombre de la Compañía y girar sobre ellas; d) Presentar los balances anuales
7 y la cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como la propuesta
8 de distribución de beneficios; - e) Cumplir y hacer cumplir
9 los presentes Estatutos, la Ley y las resoluciones de las
10 Juntas Generales; y, f) Las demás que le correspondan por
11 Ley y estos Estatutos.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Para -
12 ser designado como Gerente de esta Compañía, no se requiere
13 ser socio de la misma.- El Gerente durará cuatro años en sus
14 funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- El Geren-
15 te reemplazará al Presidente, en casos de renuncia, licen-
16 cia, enfermedad, falta, impedimento, o incapacidad de éste;
17 debiendo, en caso de producirse la renuncia, convocar a -
18 Junta General, dentro de los ocho días subsiguientes, para
19 que la Junta resuelva sobre el reemplazo.- ARTICULO VIGESIMO
20 TERCERO.- El Gerente requerirá autorización expresa del Pre-
21 sidente de la Compañía, para disponer todo egreso superior
22 a la suma de quinientos mil sucres, y, de la Junta General,
23 para la venta o constitución de gravámenes de los bienes -
24 inmuebles de la Compañía, salvo lo dispuesto en el artículo
25 décimo segundo de la Ley de Compañía.- ARTICULO VIGESIMO -
26 CUARTO.- El Gerente deberá inscribir en el mes de enero -
27 de cada año, en el Registro Mercantil del cantón Quito, una
28

lista completa de los socios de la Compañía, con las indica-
 ciones constantes en el artículo ciento treinta y tres de
 la Ley de Compañías.- CAPITULO QUINTO.- DE LA FISCALIZACION,
 DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Las
 Juntas Generales designarán anualmente uno o más auditores,
 quienes efectuarán la fiscalización de la Compañía por lo
 menos una vez al año, con los deberes y atribuciones contem-
 plados en la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-
 Esta compañía se disolverá por las causales previstas en el
 artículo trescientos noventa y cuatro, trescientos noventa
 y cinco y más causas que contempla la Ley de Compañías.- Pa-
 ra efectos de la disolución y liquidación, se estará a lo
 que disponen las secciones décima primera y décima segunda
 y parágrafos siete de la sección Quinta, de la Ley de Com-
 pañías.- En caso de liquidación actuará como Liquidador el
 Gerente de la Compañía, salvo que la Junta General decida
 que actúe expresamente otra persona.- CAPITULO CUARTO.- IN-
 TEGRACION DE CAPITAL.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- El capi-
 tal social de esta Compañía, de ocho millones de sucres, se
 encuentra íntegramente suscrito y pagado por los socios com-
 parecientes, conforme al siguiente metalle: - -----

SOCIO	CAPITAL	CAP.PAG.	C. PGDO	PAR-
	SUSCRITO	EN ESPEC.	EN EFEC.	TIC.
Jorge A. Mejía				
Rodríguez.	S/ 7'970.000,00	7'970.000,00		7970
Carlos I. Mejía				
Salinas	10.000,00		10.000,00	10
Mónica T. Mejía				

1	SOCIO	CAPITAL	CAPITAL PAG.	CAP.PAG.EN	PARTI-
		SUSCRITO	EN ESPECIE	EFFECTIVO	CIPAC.
2					
3	Salinas	10.000,00		10.000,00	10
4	Jorge P. Mejía				
5	Salinas	10.000,00		10.000,00	10
6	TOTALES:	\$/ 8'000.000,00	7'970.000,00	30.000,00	8000
7	ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Antecedentes al aporte del señor				
8	Jorge Aníbal Mejía Rodríguez: a) El Ilustre Municipio de -				
9	Quito, mediante Acta de Remate de seis de abril de mil no-				
10	vecientos setenta y tres, protocolizada ante el Notario Pú-				
11	blico doctor Jorge Washington Lara Yáñez, el treinta de oc-				
12	tubre de mil novecientos setenta y tres, e inscrita el vein-				
13	te de noviembre del mismo año, adjudicó en favor de los se-				
14	ñores Gonzalo Santamaría Delgado y su mujer señora Magdale-				
15	na Naranjo de Santamaría; Jorge Aníbal Mejía Rodríguez y				
16	su mujer señora Wilma Teresa Salinas de Mejía, proindiviso,				
17	el lote de terreno signado con el número cinco, ubicado en				
18	la Avenida Diez de Agosto y calle Bolivia de la parroquia -				
19	de SANTA PRISCA del cantón y ciudad de Quito.- b) Por ins-				
20	trumento público otorgado ante el Notario Público doctor -				
21	Cristóbal Guarderas, el cinco de enero de mil novecientos -				
22	setenta y seis, inscrito el catorce de enero de mil nove -				
23	cientos setenta y seis, los cónyuges Gonzalo Santamaría Del				
24	gado y Magdalena Naranjo de Santamaría, vendieron a los cón-				
25	yuges Jorge Mejía Rodríguez y su mujer Wilma Teresa Salinas				
26	de Mejía, los derechos y acciones que a ellos les corres-				
27	pondía en el inmueble al que se ha hecho referencia, conso-				
28	lidándose de esta forma el dominio total del terreno, en -				

1 los cónyuges Mejía Salinas.- c) El terreno, de la super-
2 ficie aproximada de noventa y dos metros cuadrados sesenta
3 decímetros cuadrados, se encuentra linderado de la siguien-
4 te manera: por el Norte, propiedad del señor Manuel Boni-
5 faz Panizo, actualmente dependencias del Ministerio de Fi-
6 nanzas, en seis metros; por el Sur, con la calle Bolivia,
7 en seis metros; por el Este, con la Avenida Diez de Agos-
8 to, en catorce metros sesenta centímetros; y, por el Oes-
9 te, de propiedad del señor Leonardo Pasquel, en quince me-

10 tros.- d) Sobre este terreno, se levanta un edificio cons-
11 truido por los cónyuges Mejía- Sâinas, actualmente signado
12 con el número mil seiscientos dos, de la Avenida Diez de -
13 Agosto, compuesto de dos almacenes y cinco pisos altos, -
14 que se encuentra libre de gravámenes que limiten su domi-
15 nio, como consta del certificado del señor Registrador de
16 la Propiedad que se agrega como habilitante.- ARTICULO VI-
17 GESIMO NOVENO.- Previos estos antecedentes referidos, el -
18 señor Jorge Mejía Rodríguez, suscribe siete mil novecien-
19 tas setenta participaciones de un mil sucres cada una y paga
20 las mismas, mediante el aporte en especie que efectúa del
21 inmueble ubicado en la Avenida Diez de Agosto número mil
22 seiscientos dos y Bolivia de la parroquia Santa Prisca -
23 del cantón y ciudad de Quito adquirido en la forma que se
24 menciona en el artículo anterior y dentro de los linderos
25 y dimensiones que se dejan referidos.- El inmueble que se
26 aporta, consta de terreno de una superficie de noventa y
27 dos metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados; dos al-
28 macenes en la planta baja y cinco pisos altos.- Este in-

7
mueble ha sido avaluado por los comparecientes en la suma

1 total de siete millones novecientos setenta mil sucres, to-
2 da vez que los socios aceptan el avalúo que ha practicado el
3 Ingeniero Mario Cevallos Jácome, que se agrega a esta escri-
4 tura.- El señor Jorge Mejía Rodríguez y su mujer señora Wil-
5 ma Teresa Salinas de Mejía, transfieren en favor de la Com-
6 pañía "Inmobiliaria Mejía-Salinas C.Ltda.", el dominio y po-
7 sesión del inmueble antes especificado, con todas sus entra-
8 das, salidas, usos, costumbres, servidumbres y se sujetan
9 al saneamiento por evicción en los términos del Código Ci-
10 vil.- A mayor abundamiento, la señora Wilma Teresa Salinas
11 manifiesta su expresa aprobación para el aporte que ha efec-
12 tuado su cónyuge.- El señor Carlos Mejía Salinas, el señor
13 Jorge Patricio Mejía Salinas y la señora Mónica Teresa Me-
14 jía Salinas, suscriben cada uno diez participaciones de un
15 mil sucres cada una y pagan las mismas, en numerario median-
16 te el depósito que han efectuado en la cuenta "Integración
17 de Capital" abierta con tal propósito en el Banco del Pichincha
18 conforme lo prueba la certificación que se agrega.- El señor
19 Jorge Alberto Morales Andrade, en su calidad de cónyuge de
20 Mónica Mejía Salinas, expresa su consentimiento y aprobación
21 para el aporte que ha realizado su cónyuge, al capital de
22 esta compañía.- ARTICULO TRIGESIMO.- Los socios comparecien-
23 tes se ratifican en los términos del presente contrato y -
24 aceptan una vez más los aportes que cada uno ha realizado.-
25 Mientras se reúna la primera Junta General de Socios de -
26 esta Compañía, los comparecientes acuerdan autorizar al doc-
27 tor Julio Maya Rivadeneira a efectos de que solicite a la
28

Superintendencia de Compañías la aprobación de los presen-

tes Estatutos, realice los trámites de Constitución y efec-

túe la inscripción tanto en el Registro de la Propiedad, -

cuanto en el Registro Mercantil del cantón Quito.- INFORME

DEL INGENIERO MARIO CEVALLOS .- "INFORME AVALUO DEL EDIFI-

CIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE MEJIA ubicado en la Aven

da Diez de Agosto número mil seiscientos dos y Bolivia de

esta ciudad.- Propietario: señor Jorge Mejía Rodríguez.- -

Ubicación: Avenida Diez de Agosto número mil seiscientos -

dos y Bolivia.- Area del terreno: noventa y dos metros cua-

drados sesenta decímetros cuadrados, que a razón de cinco

mil trescientos noventa y nueve sucres quinientos sesenta

y ocho milésimas cada metro cuadrado, arrojan un avalúo del

terreno de la suma de quinientos mil sucres.- Cabe anotar

que el avalúo que ha realizado el municipio de Quito, del

terreno, asciende a la suma de cuatrocientos noventa y cin-

co mil sucres.- Descripción del Edificio: Construcción an-

tisísmica de hormigón armado y paredes de mampostería de -

ladrillo; consta de una planta de subsuelo, la planta baja

de almacenes con sus respectivos mezzanines; cuatro plan-

tas altas de oficinas y un Penthouse o quinto piso, con -

terraza.- La fachada es de aluminio panorámico en "Curtain-

wall"; los pisos de almacenes son de baldosa granítica y -

los de oficinas de parquet; las gradas y descansos son de

marmetone. Dispone de todos los servicios de luz, alcanta-

rillado y agua potable.- AREAS DE LAS PLANTAS Y AVALUOS:--

ALMACEN No.1

Subsuelo (Bodega almacén)..55,00 m2 x \$/ 8.205,45 c/m2-\$/ 451.300,00

1	Planta baja (almacén)...	40.80 m2 x \$/16.000,00 c/m2-	652.800,00
2	Mezzanine.....	33.80 m2 x \$/ 14.000,00 c/m2-	473.200,00
3	SUBTOTAL.....\$/ 1'577.300,00		
4	<u>ALMACEN No.2</u>		
5	Subsuelo		
6	(Bodega almacén).....	42.20 m2 x \$/ 7.661,13 c/m2-	323.300,00
7	Planta baja		
8	(Almacén).....	42.20 m2 x \$/ 16.000,00 c/m2	675.200,00
9	Mezzanine.....	31.40 m2 x \$/ 14.000,00 c/m2	439.600,00
10	SUBTOTAL\$/ 1'438.100,00		
11	<u>PRIMER PISO ALTO</u>		
12	Oficina No.101.....	42.10 m2 x \$/ 12.500,00 c/m2	526.250,00
13	Oficina No.102.....	42,10 m2 x \$/ 12.000,00 c/m2	506.400,00
14	SUBTOTAL\$/ 1'032.650,00		
15	<u>SEGUNDO PISO ALTO</u>		
16	Oficina No.201.....	42,10 m2 x \$/ 12.500,00 c/m2	526.250,00
17	Oficina No.202.....	42,20 m2 x \$/ 12.000,00 c/m2	506.400,00
18	SUBTOTAL\$/ 1'032.650,00		
19	<u>TERCER PISO ALTO</u>		
20	Oficina No.301.....	42.10 m2 x \$/ 12.500,00 c/m2	526.250,00
21	Oficina No.302	42,20 m2 x \$/ 12.000,00 c/m2	506.400,00
22	SUBTOTAL \$/ 1'302.650,00		
23	<u>CUARTO PISO ALTO</u>		
24	Oficina No.401.....	42.10 m2 x \$/ 12.500,00 c/m2	526.250,00
25	Oficina No.402.....	42,20 m2 x \$/ 12.000,00 c/m2	506.400,00
26	SUBTOTAL \$/ 1.032.650,00		
27	<u>PENTHOUSE</u>		
28	Area de construcción,		

1 sin terraza.... 27,00 m2 x 12.000,00 c/m2 = 324.000,00
2 TOTAL DEL AVALUO DEL EDIFICIO.....S/ 7'470.000,00
3 RESUMEN DE AVALUOS
4 Valor del terrenoS/ 500.000,00
5 Valor de la construcción S/ 7'470.000,00
6 Valor totalS/ 7'970.000,00
7 SON: SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES . - -----
8 Quito, diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta.- -
9 (firmado), Mario Cevallos Jácome, Ingeniero Civil".- ----
10 (HASTA AQUI EL INFORME AVALUO).- Se agregarán las demás cláus
11 sulas de estilo.- (firmado), Dr. Julio Maya R.- Matrícula -
12 número mil trescientos ochenta y seis- Quito".- (HASTA AQUI
13 LA MINUTA).- Léida esta escritura a los comparecientes por
14 mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de ac
15 to, de lo que también doy fé.- (firmado), Ilegible.- Señor
16 Jorge Aníbal Mejía Rodríguez con Cédula de Identidad número
17 diez y siete cero diez y nueve veinte y tres treinta y nue-
18 ve - uno ; Cédula Tributaria número cero veinte y cuatro -
19 ochenta y siete.- (firmado), Ilegible.- Señora Vilma Teresa
20 Salinas Gallardo de Mejía, con Cédula de Identidad número -
21 diez y siete cero diez y nueve veinte y siete treinta y seis
22 ocho; Cédula Tributaria número treinta y seis cuarenta y -
23 nueve cincuenta y nueve.- (firmado), Ilegible.- Señor Car-
24 los Iván Mejía Salinas con Cédula de Identidad número diez
25 y siete cero sesenta y tres cincuenta y nueve setenta y cin
26 co - siete ; Cédula Tributaria número treinta y seis ochenta
y nueve ochenta.- (firmado), Ilegible.- Señora Monica Teresa
Mejía Salinas con Cédula de Identidad número diez y siete -

1 cero setenta setenta y uno setenta - ocho; Cédula Tributa-
2 ria número once cero cero veinte y tres.- (firmado), Ilegi-
3 ble.- Doctor Julio Maya Ribadeneira con Cédula de Identi-
4 dad número diez y siete cero veinte y ocho cero diez y -
5 siete seis - cero; Cédula Tributaria número treinta y seis
6 cero cero ochenta y ocho.- (firmado), Ilegible.- Señor --
7 Jorge Alberto Morales Andrade con Cédula de Identidad nú-
8 mero diez y siete cero treinta y ocho ochenta y seis veinte
9 ocho; Cédula Tributaria número once cero cero veinte y --
10 dos.- (firmado), El Notario Doctor J. Campos D.- " DOCUMEN-
11 TOS HABILITANTES.- PODER ESPECIAL.- Señor Jorge Mejía Sali-
12 nas, a favor de Doctor Julio Maya Rivadeneira, cuantía: in-
13 determinada.- " En la Ciudad de San Francisco de Quito, -
14 Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles diez
15 y ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y uno, ante -
16 mí Doctor Jorge Campos Delgado, Notario Décimo Noveno de
17 este Cantón, comparece el Señor Jorge Patricio Mejía Sali-
18 nas, de esta civil soltero, ecuatoriano, residente en es-
19 ta ciudad capital, mayor de edad, legalmente capaz para
20 contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fé; y, -
21 dice: que eleva a Escritura Pública la minuta que me entre-
22 ga, la misma que copiada literalmente es del siguiente --
23 tenor: S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvasse otorga con las
24 debidas formalidades legales, insertar en el protocolo a
25 su cargo y elevar a Escritura Pública el contenido de la -
26 siguiente minuta: YO, Jorge Patricio Mejía Salinas, por -
27 medio del presente, confiero Poder Especial, en favor del
28 Señor Doctor Julio Maya Rivadeneira, Abogado, a fin de que

1 a mi nombre y representación suscriba la Escritura Pública
2 de constitución de la Compañía " Mejía Salinas C. Ltda.";
3 suscriba las participaciones que crea del caso y pague dicha
4 suscripción, conforme a las instrucciones que le he conferi
5 do.- Igualmente me representará con voz y voto, en las --
6 Juntas Generales de socios de dicha Compañía, actuando li-
7 bremente y tomando las resoluciones que estime del caso.-
8 Se agregarán las demás cláusulas de estilo.- (firmado), --
9 Ilegible.- Doctor Julio Maya Rivadeneira.- Matrícula nú-
10 mero mil trescientos ochenta y seis del Colegio de Abogados
11 de Quito.- (Hasta aquí la minuta que queda elevada a Es--
12 critura Pública con todo el valor legal, para la cual se -
13 observaron los preceptos del caso).- Leída que le fue al
14 Señor compareciente íntegramente por mí el Notario, se --
15 afirma y ratifica en ella y firma conmigo en unidad de acto
16 de todo lo cual doy fé.- (firmado), Ilegible.- Patricio -
17 Mejía con Cédula de Identidad número diez y siete cero --
18 cuarenta y tres sesenta y cuatro sesenta y cinco - cero ; -
19 Cédula Tributaria número cero sesenta y tres cero dos.- -
20 (firmado), El Notario Doctor J. Campos D.- Se otorgó ante
21 mí; y, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, firmada
22 y sellada , en Quito, a diez y ocho de Febrero de mil no-
23 vecientos ochenta y uno.- (firmado), El Notario Doctor J. -
24 Campos D.- Hay un sello".- " BANCO DEL PICHINCHA.-Quito,
25 a veinte y cinco de Marzo de mil novecientos ochenta y uno.-
26 Señor Jorge Majía Ridríguez, Ciudad.- De nuestras conside-
27 raciones: Por medio de la presente Certificamos que con el
28 comprobante de depósito número veinte y cinco setenta y --

nueve sesenta y dos, recibimos en estas Oficinas la cantidad de treinta mil sucres, (S/ 30.000,00), por concepto de Integración de Capital de los Señores socios de la Compañía en formación Inmobiliaria Mejía Salinas Cía. Ltda., hasta cumplir con los tramites legales de la constitución de la Compañía y obtener la respectiva autorización de la Superintendencia de Compañías, en la forma siguiente: ----

Señor Carlos Mejía Salinas	S/ 10.000,00
Señor Patricio Mejía Salinas	S/ 10.000,00
Señorita Monica Mejía Salinas	S/ 10.000,00

Dicho valor se encuentra depositado en la cuenta Integración de Capital de nuestra casa Matriz, hasta la autorización de la Superintendencia de Compañías.- Banco del Pichincha, Sucursal Norte, (firmado), Ilegible.- Eduardo Proaño Montero, Gerente!- " INFORME AVALUO DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE MEJIA UBICADO EN LA AVENIDA 10 de Agosto número un mil seiscientos dos y Bolivia de esta ciudad.- Propietario: Señor Jorge Mejía Rodríguez.- Ubicación: Avenida diez de Agosto número un mil seiscientos dos y Bolivia.- Area del Terreno: noventa y dos metros cuadrados sesenta denímetros cuadrados, que a razón de cinco millones trescientos noventa y nueve mil quinientos sesenta y ocho, (S/ 5'399.568,00), cada metro cuadrado, arrojan un avalúo del terreno de la suma de quinientos mil sucres, ----- (S/ 500.000,00).- Cabe anotar que el avalúo que ha realizado el municipio de Quito, del Terreno, asciende a la suma de cuatrocientos noventa y cinco mil sucres, ----- (S/ 495.000,00).-Descripción del Edificio: Construcción

1	antisísmica de hormigón armado y paredes de mampostería de
2	ladrillo; consta de una planta de subsuelo, la planta baja
3	de almacenes con sus respectivos mezzanines; cuatro plantas
4	altas de oficinas y un Pent- house o quinto piso, con Terra
5	za.- La fachada es de aluminio panorámico en " Curtain-wal";
6	los pisos de almacenes son de baldosa granítica y los de -
7	oficinas de parquet; las gradas y descansos son de marmeto
8	ne.- Dispone de todos los servicios de luz, alcantarillado
9	y Agua Potable.- Areas de las Plantas y avaluos: -----
10	ALMACEN NUMERO UNO.-
11	Subsuelo (Bodega almacén)..55.00M2 x \$/ 8.205,45 c/m2= \$/ 451.300,00
12	Planta baja (almacén).....40.80M2 x \$/16.000,00 c/m2= \$/ 652.800,00
13	Mezzanine.....33.80M2 x \$/14.000,00 c/m2= \$/ 473.200,00
14	SUBTOTAL.....\$/1'577.300,00
15	ALMACEN NUMERO DOS.-
16	Subsuelo (Bodega almacén).42.20M2 x \$/ 7.661.13 c/m2= \$/ 323.300,00
17	Planta baja (Almacen).....42.20M2 x \$/16.000,00 c/m2= \$/ 675.200,00
18	Mezzanine.....31.40M2 x \$/14.000,00 c/m2= \$/ 439.600,00
19	SUBTOTAL.....\$/1'438.100,00
20	PRIMER PISO ALTO
21	Oficina N° 101.....42.10M2 x \$/12.500,00 c/m2= \$/ 526.250,00
22	Oficina N° 102.....42.10M2 x \$/12.000,00 c/m2= \$/ 506.400,00
23	SUBTOTAL.....\$/1'032,650,00
24	SEGUNDO PISO ALTO
25	Oficina N° 201.....42.10M2 x \$/12.500,00 c/m2= \$/ 526.250,00
26	Oficina N° 202.....42.20M2 x \$/12.000,00 c/m2= \$/ 506.400,00
27	SUBTOTAL.....\$/1'032.650,00
28	TERCER PISO ALTO

1	Oficina N° 301.....42.10M2 x S/12.500,00 c/m2= S/ 526,250,00
2	Oficina N° 302.....42.20M2 x S/12.500,00 c/m2= S/ 506.400,00
3	SUBTOTAL.....S/1'032.650,00
4	CUARTO PISO ALTO
5	Oficina N° 401.....42.10M2 x S/12.500,00 c/m2= S/ 526.250,00
6	Oficina N° 402.....42.20M2 x S/12.000,00 c/m2= S/ 506.400,00
7	SUBTOTAL.....S/1'032.650,00
8	PENTHOUSE
9	Area de construcción, sin terraza:
10	27,00M2 x 12.000,00 c/m2= <u>S/ 324.000,00</u>
11	TOTAL DEL AVALUO DEL EDIFICIO.....S/ 7'470.000,00
12	RESUMEN DE AVALUOS
13	Valor del Terreno S/ 500.000,00
14	Valor de la Construcción <u>S/ 7'470.000,00</u>
15	Valor Total S/ 7'970.000,00
16	SON: siete millones novecientos setenta mil sucres.- Quito, a
17	diez y siete de Noviembre de mil novecientos ochenta .-(firma-
18	do), Ilegible.- Marie Cevallos Jácome, Ingeniero Civil"- -
19	" Señor REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Sírvase conferirme un
20	certificado de propiedad y gravámenes que afecten al inmue-
21	ble ubicado en la Parroquia de Santa Prisca, de propiedad -
22	de Jorge Mejía y Wilma Teresa Salinas de Mejía, quienes lo
23	adquirieron, mediante acta de remate de seis de Abril de -
24	mil novecientos setenta y tres, protocolizada ante el Doc-
25	tor Lara el treinta de Octubre de mil novecientos setenta
26	y tres, inscrita el veinte de Noviembre de mil novecientos
27	setenta y tres (del Municipio) y, por compra de derechos
28	y acciones a Gonzalo Santamaria y Magdalena Naranjo, por -

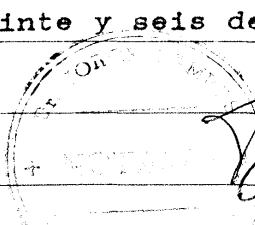
1 Escritura Pública de cinco de Enero de mil novecientos setenta
2 y seis, ante el Doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el ca-
3 torce de Enero de mil novecientos setenta y seis.- Atenta-
4 mente, (firmado), Ilegible.- Doctor Julio Maya Rivadeneira.
5 El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón -
6 en legal forma certifica que: revisados los Registros de Gra
7 vámenes desde el año de mil novecientos sesenta y cinco, -
8 hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipoteca-
9 rios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al -
10 inmueble situado en la Parroquia Santa Prisca de este Can-
11 tón, adquirido por los cónyuges: Jorge Mejía Rodríguez y -
12 Wilma Teresa Salinas, por compra de derechos y acciones -
13 a los cónyuges : Gonzalo Santamaría y Magdalena Naranjo, -
14 según consta de la Escritura celebrada el cinco de Enero de
15 mil novecientos setenta y seis, ante el Notario Doctor Cris-
16 tóbal Guarderas, inscrita el catorce de los mismos mes y -
17 año; y parte conjuntamente con éstos por compra al Ilustre
18 Municipio de Quito, según acta protocolizada el treinta de
19 Octubre de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario
20 Doctor Jorge Lara, inscrita el veinte de Noviembre de mismo
21 año; Por estos datos se encuentra a fôjas mil trescientos
22 ochenta y uno, número mil seiscientos ochenta y dos, del Regis-
23 tro de Hipotecas de cuarta clase, tono ciento ocho, y con
24 fecha catorce de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho,
25 se halla inscrita la Escritura otorgada el nueve de los mis-
26 mos mes y año, ante el Notario Doctor Guillermo Buendía de
27 la que consta que: los cónyuges Jorge Mejía Rodríguez y --
28 Wilma Teresa Salinas, para garantizar al Banco del Pichincha,

1 por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo
2 sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en
3 lo posterior, constituyen hipoteca abierta a favor del Ban
4 co y sobre el inmueble relacionado.- También se hace cons-
5 tar que no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito,
6 veinte y uno de Octubre de mil novecientos ochenta, a las
7 ocho de la mañana.- (firmado), Ilegible.- El Registrador.-
8 Hay un sello".- RAZON: Siento por tal, que revisados los -
9 Gravámenes desde la última fecha, hasta la presente, no -
10 ha variado la situación constante en el presente certifica-
11 do.- Quito, treinta de Octubre de mil novecientos ochenta,
12 ocho de la mañana, (firmado), Ilegible.- El Registrador.- -
13 Hay un sello".- RAZON: Siento por tal, que revisados los -
14 Registros de Gravámenes desde la última fecha, hasta la pre
15 sente se encuentra que la hipoteca constante en el presen-
16 te certificado se cancela por Oficio del Notario Doctor --
17 Jorge Campos, de fecha veinte de Octubre, registrada el treinta
18 y uno de Octubre del presente año, en consecuencia queda -
19 libre de gravámenes.- Quito, doce de Noviembre de mil nove-
20 cientos ochenta, a las ocho de la mañana.- (firmado), Ile-
21 gible.- El Registrador.- Hay un sello".- " TESORERIA MU-
22 NICIPAL DE QUITO.- TITULO DE CREDITO.- Por: setenta y nueve
23 mil setecientos sucres, (\$ 79.700,00) .- Cuenta: ciento
24 doce - diez ciento once ciento veinte y tres doscientos uno.-
25 Sub-Cuenta número: cero cero diez y ocho sesenta y dos.- -
26 El Señor: Inmobiliaria Mejía Salinas C. Ltda..- Dirección:
27 Santa Prisca.- Adeuda: setenta y nueve mil setecientos su-
28 cres .- En concepto de: Alcabala Ap. de Inm. otorga Jorge Me'

1 jía y Señora, Notario Doctor Campos Sobre siete millones -
2 novecientos setenta mil sucres, (\$/ 7'970.000,00).-Quito,
3 a veinte y seis de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.-
4 (firmado), Ilegible.- Director del Departamento Financiero.-
5 (firmado), Ilegible.- Tesorero.- Hay un sello".- " JUNTA DE
6 DEFENSA NACIONAL.- ALCALBAS.- Número cero cero noventa y cin
7 co cinco.- Por: quince mil novecientos cuarenta sucres ,--
8 (\$/ 15.940,00) - --.- Quito, a veinte y siete de Febrero de
9 mil novecientos ochenta y uno, Recibí de Inmobiliaria --
10 Mejía Salinas la cantidad de quince mil novecientos cuaren-
11 ta sucres, (\$/ 15.940,00), por el Impuesto del medio por --
12 ciento para DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, que
13 otorga Jorge Mejía y Señora, a favor de Inmobiliaria Mejía
14 Salinas C. Ltda., de Edificio, situado en la Parroquia de -
15 Santa Prisca , por la cantidad de siete millones novecientos
16 setenta mil sucres, (\$/ 7'970.000,00).- (firmado), Ilegi-
17 ble.- Jefe Provincial de Recaudaciones de la Junta de Defen
18 sa Nacional.- Hay un sello".- " CONSEJO PROVINCIAL DE PICHIN
19 CHA.- ALCABALAS.- COMPROBANTE DE PAGO.- Número cero cero -
20 cuarenta y seis treinta y tres.- Por: treinta y un mil ocho
21 cientos ochenta sucres, (\$/ 31.880,00).- Notaría Décima No
22 vena.- Recibí de Inmobiliaria Mejía Salinas C. Ltda., la -
23 cantidad de trienta y un mil ochocientos ochenta sucres,--
24 Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas, por
25 concepto de Aporte de Inmueble, que otorga Jorge Anibal Me-
26 jía Rodríguez y Señora, Parroquia Santa Prisca, Canton Qui-
27 to, Provincia Pichincha, Sobre: siete millones novecientos
28 setenta mil sucres, (\$/ 7'970.000,00).- Quito, a veinte --

1 y siete de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.- (fir-
 2 mado), Ilegible.- Recaudador.- Hay un sello".- " EMPRESA -
 3 MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO --
 4 ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE.- Por: treinta
 5 y un mil ochocientos ochenta sucres, (S/ 31.880,00).-Nú-
 6 mero: cero sesenta y dos cincuenta y siete nueve.- De con-
 7 formidad con el Artículo primero , letra g) del Decreto -
 8 Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos
 9 cuarenta, publicado en el " Registro Oficial " número cin-
 10 cuenta y uno del primero de Noviembre del mismo año, el señor
 11 Inmobiliaria Mejía Salinas C. Ltda., adeuda la suma de --
 12 treinta y un mil ochocientos ochenta sucres, en concepto -
 13 del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de siete-
 14 millones novecientos setenta mil sucres, (S/ 7'970.000,00)
 15 valor del contrato de: Compraventa Aporte a Compañía, del
 16 inmueble ubicado en : Santa Prisca, otorgado por: Jorge -
 17 Anibal Mejía R., ante el Notario: Doctor Campos.-Quito, a
 18 veinte y seis de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.-
 19 (firmado) Ilegible.- El Gerente.- (firmado), Ilegible.-
 20 El Tesorero.- Hay un sello".-

21
 22
 23
 24 Se otorgo ante mí; y, en
 25 fe de ello confiero esta **TERCERA** COPIA CERTIFICADA, fir-
 26 mada y sellada en Quito, a veinte y seis de Marzo de mil -
 27 novecientos ochenta y uno.

28

 Dr. Jorge Campos
 ABOGADO R.

Z O N: Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, en su Resolución Número 8.139 - de fecha catorce de los corrientes, en su Artículo Tercero, tomé nota de la aprobación de constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA MEJIA SALINAS C. LTDA." constante en el Artículo Primero de dicha Resolución, al margen de la matriz de la presente escritura. Quito, a veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno.

[Firma manuscrita]

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de 4ta. Clase, Tomo 112.- Quito, 24 de Abril de 1.981.- El Registrador.-

[Firma manuscrita]
Registrador de la Propiedad - Ene...

G.n.

Con esta fecha queda inscrita la Resolución No. RL ocho mil ciento treinta y nueve, de la Sra. Superintendente de Compañías del Ecuador, de catorce de Abril de mil novecientos ochenta y uno, bajo el No. 428 del Registro Mercantil tomo 112.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA MEJIA SALINAS C. LTDA.", otorgada el 26 de Marzo de 1981, ante el Notario Décimo Noveno de este Cantón, - Dr. Jorge Campos; 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 el Repertorio bajo el número 2942.- Quito, a siete de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- EL REGISTRADOR.-

[Firma manuscrita]
Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL